ÚZEMNÍ PLÁN MĚSTA BRNA

Textová část Odůvodnění

Příloha č. 6

Kapitola 18 Rozhodnutí o námitkách (včetně odůvodnění)

Svazek Nc1 *(bez osobních údajů)*

11/2024

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

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

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

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

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

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

B | R | N | O

Kancelář architekta města Brna

Záznam o účinnosti **Územní plán města Brna**	
Správní orgán příslušný k vydání Územního plánu města Brna: Zastupitelstvo města Brna	*Podpis oprávněné osoby a razítko:* Mgr. Viktor Poledník Digitálně podepsal Mgr. Viktor Poledník Datum: 2025.02.01 01:02:35 +01'00'
Datum nabytí účinnosti: 31.01.2025	
Pořizovatel: Magistrát města Brna, Odbor územního plánování a rozvoje	
Oprávněná osoba pořizovatele: Mgr. Viktor Poledník	
Funkce oprávněné osoby: vedoucí Odboru územního plánování a rozvoje MMB	

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ
A ROZVOJE

6

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
podatelna 17
Došlo dne 14 -05- 2021
Č.j. MMB: .....
Příl.: .....

PODÁNÍ K NÁVRHU

Opakované veřejné projednání upraveného návrhu

Statutární město Brno
Doručeno: 14.05.2021
MMB/0244629/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:

mmb1es7d2e5803

Číslo podání	VERX0500062

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

Námitka	číslo:	1

Vznáším námitku proti změně území z rekreačního na veřejnou zeleň. Jedná se o zničení soukromého vlastnictví a účelů užívání pozemků.

Námitka číslo 1 (zákres)



V BRNĚ dne 14.5.2021

Podpis [redacted]

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

MMB/0244629/2021
VERX0500062
Námitky

MMB/0244629/2021
VERX0500062

Námitka
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Podatel nesouhlasí s vymezenou plochou krajinné zeleně a požaduje vymezit území pro rekreační využití.
Zpracovatel Návrhu ÚPmB na základě své odbornosti, aktuálních podkladů a Pokynů pro vypracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018, navrhl řešení funkčního využití předmětné lokality v k.ú. Komín a to pro krajinnou zeleň. Vzhledem k tomu, že v průběhu pořizování nového ÚP nebyly k dané lokalitě uplatněny námitky a připomínky v rámci veřejného projednání v roce 2020, je tak území zejména z důvodu zachování kontinuity pořizované územně plánovací dokumentace (také v konceptu ÚPmB byla vymezena plocha krajinné zeleně) a v souladu s právními předpisy i nadále v I. upraveném Návrhu ÚPmB (2021) vymezeno jako plocha krajinné zeleně.
Vymezením samostatné plochy pro rekreační využití na předmětných pozemcích by totiž v daném území vznikla plocha o velikosti necelých 3500 m2. Z důvodů zvoleného měřítka výkresů a podrobnosti Územního plánu byla ovšem stanovena minimální velikost plochy s rozdílným způsobem využití (RZV) na 0,5 ha (5 000 m2) a ve výjimečných případech, které jsou definovány v textové části odůvodnění, na 0,2 ha (2 000 m2) v souladu s ustanovením § 3 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb. Takto zvolená velikost ploch RZV vychází z principu koncepce a měřítka výkresů, kde kresba nemůže zachycovat nepřiměřený detail. Pokud existují pozemky stejného účelu využití, ale tvoří plochu podměrečnou, tj menší než 0,5 ha, jsou zpravidla agregovány do ostatních ploch RZV s jiným využitím. Z uvedeného je zřejmé, že požadovanou plochu pro rekreační využití nelze v předmětném území samostatně vymezit.
Pro informaci také uvádíme, že předmětná lokalita je součástí překryvného ochranného režimu tzv. přírodního zázemí v krajině, který je vymezen zejména z důvodu ochrany, zachování či podpory přírodních hodnot a hodnot krajinného rázu a není zde žádoucí zintenzivňovat zástavbu a využití území. Toto přírodní zázemí je chráněno před nepřiměřeným stavebním rozvojem, který by ohrozil existenci stávajících hodnot a v Návrhu ÚPmB je graficky vyjádřen ve výkrese 5.0 Principy uspořádání krajiny – schéma.
Nicméně pro informaci uvádíme, že dle "Obecných podmínek využití území" I. upraveného Návrhu ÚPmB (viz kapitola 6.2 Závazné textové části) je třeba s integrovanými jevy, které jsou faktickou součástí vymezené plochy, ale neodpovídají stanovené regulaci v ploše, pracovat mimo jiné následujícím způsobem:…Jestliže způsob využití dosavadních staveb a zařízení (popř. způsob využití území), legálně umístěných nebo povolených ke dni účinnosti tohoto územního plánu, neodpovídají hlavnímu, přípustnému nebo podmíněně přípustnému využití základní plochy, nebo prostorové parametry neodpovídají stanoveným prostorovým regulativům jsou tyto stavby a zařízení (popř. způsob využití území) přípustné. Záměry na změny těchto staveb a zařízení (včetně případných úprav dosavadního způsobu využití) a doplňkové stavby ke stavbě hlavní jsou podmíněně přípustné za podmínek stanovených v příslušné kapitole. Dále pak může být uplatňována také podmínka o podmíněné přípustnosti dočasného využití území a realizaci dočasných staveb (a to i mimo rámec podmínek stanovených pro příslušnou plochu s rozdílným způsobem využití) za splnění příslušných podmínek (viz "závazná textová část", kap. 6.2 Obecné podmínky využití území).
Na základě uvedeného je vymezení plochy krajinné zeleně v předmětném území v k.ú. Komín 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.

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 výše uvedené "ochranné a překryvné režimy".

Statutární město Brno
Doručeno: 15.05.2021
MMB/0244697/2021
listy: přílohy: 4
druh: li/sv:
mmb1es7d2e581c

5

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

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB** **opakované veřejné projednání**

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	
E-mail: [redacted]	

Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna

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

katastrální území …Husovice… parc. č. … [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námitka/připomínka)

Městská část	Brno – sever
Katastrální území	Husovice
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Dotčené pozemky parc. č [redacted] - zahrady při ul. Soběšická – změna dle Návrhu UP označeno **„Hu-5“**
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	B/r2

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:
počet příloh 2 celkový počet stran všech příloh 7

Opětovná PŘIPOMÍNKA ke grafické části

Dne 10.4.2020 jsme podali NÁMITKU / PŘIPOMÍNKU k Návrhu Územního plánu města Brna.

Tato oprávněná NÁMITKA nebyla promítnuta do UPRAVENÉHO NÁVRHU NOVÉHO ÚpmB.

Již dříve byl potvrzený přístup k pozemku par. č. [redacted] Magistrátem m. Brna – viz. příloha.

V této souvislosti OPĚTOVNĚ žádáme o opravu grafické části návrhu ÚP v části označené **„Hu-5“**, jak je vyznačeno níže v přílohách:

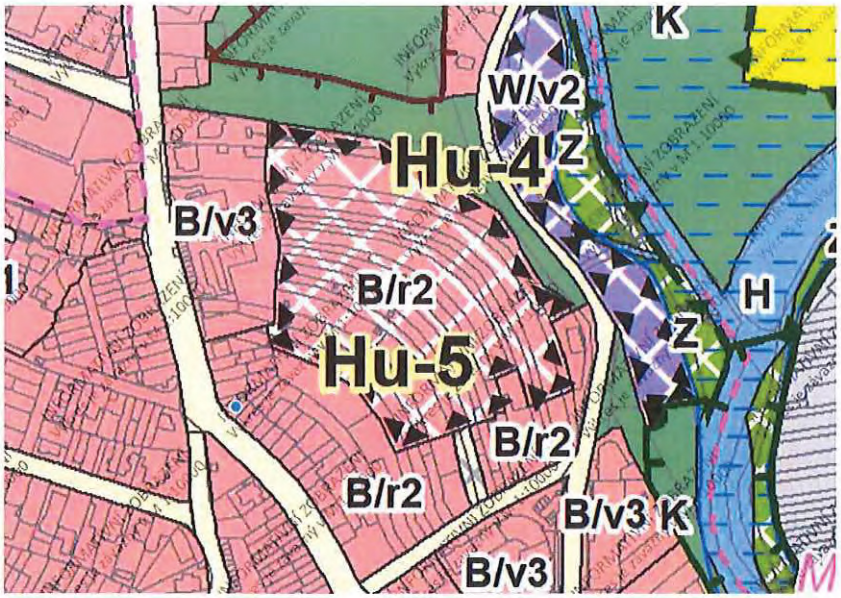
1) Detail v Upraveném návrhu UpmmB

2) NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA k Návrhu Územního plánu města Brna, podaná 10.4.2020 včetně grafického vyznačení a potvrzení přístupu MMB č.j. MMB/0020417/2009/Mak z 18.1.2009

V Brně dne 15.5.2021	Podpis [redacted]

**nehodící se škrtněte*

ÚP upravený 14.5.2021



Detail



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

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	Návrh Územního plánu města Brna

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

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

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

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

Městská část	Brno – sever
Katastrální území	Husovice
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Dotčené pozemky parc. č. [redacted] - zahrady při ul. Soběšická – změna dle Návrhu UP označeno **„Hu-5“**

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☒ **ano**
☐ ne

Dne 17.2.2020 jsem podal na OÚPR MMB níže přiloženou žádost. Nebylo mi odpovězeno a tato drobná požadovaná úprava se nepromítla do „Návrhu Územního plánu města Brna“.

PŘIPOMÍNKA ke grafické části

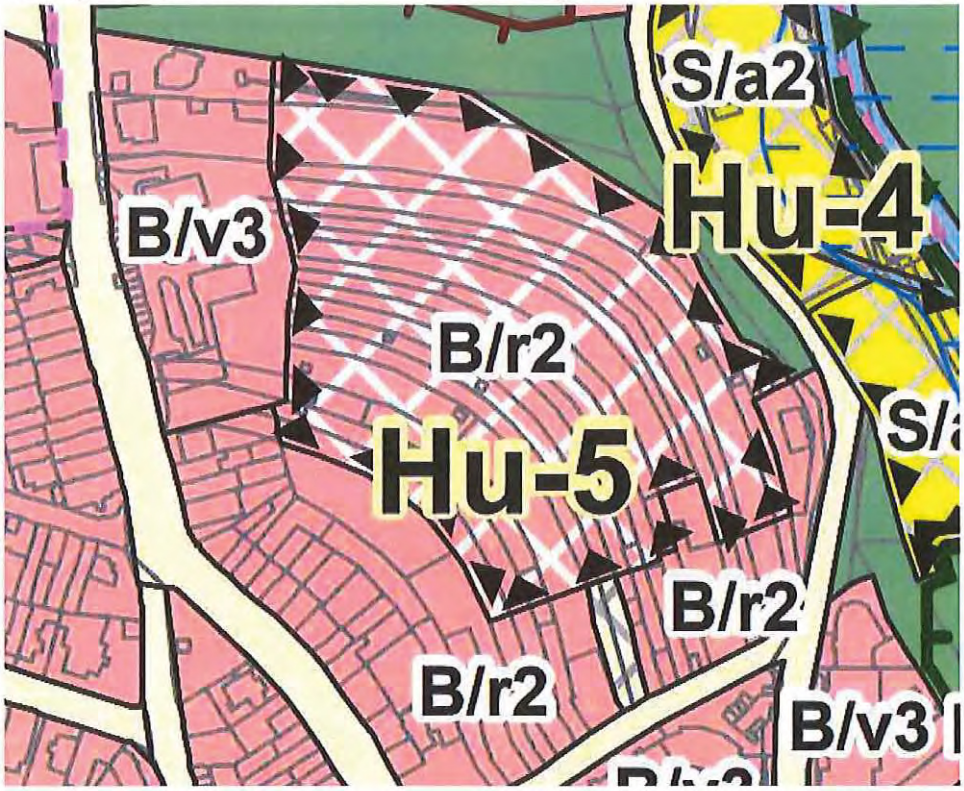
Již dříve byl potvrzený přístup k pozemku par. č. [redacted] Magistrátem m. Brna – viz. příloha. V této souvislosti žádám o opravu grafické části návrhu ÚP v části označené **„Hu-5“**, jak je vyznačeno níže v příloze

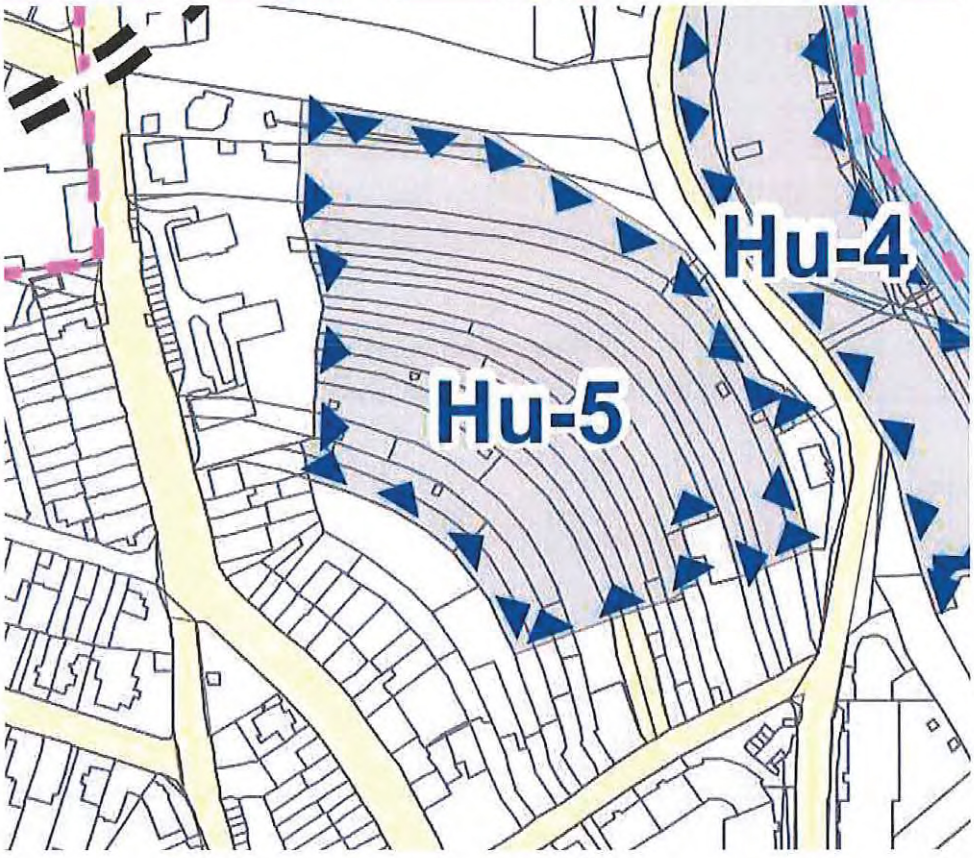
- grafické vyznačení připomínky
- potvrzení přístupu MMB č.j. MMB/0020417/2009/Mak z 18.1.2009 + grafické znázornění
- dopis ze 17.2.2020

V …Brně … dne …10.4.2020	Podpis: [redacted] .....

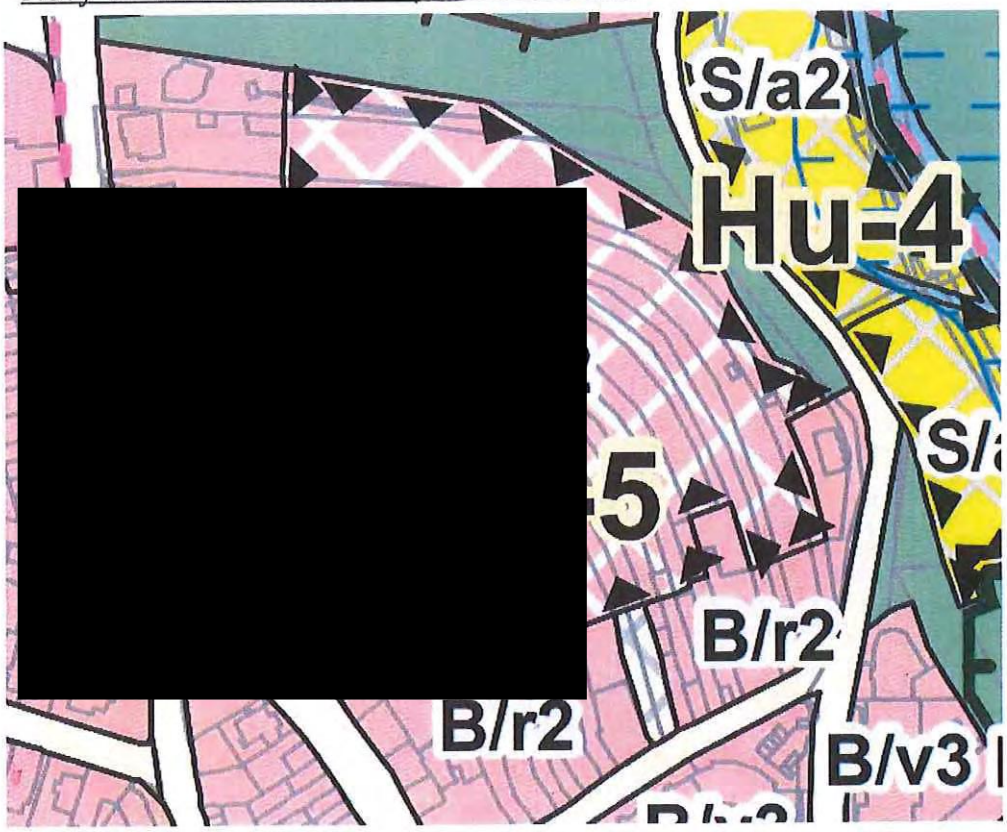
**nehodící se škrtněte*

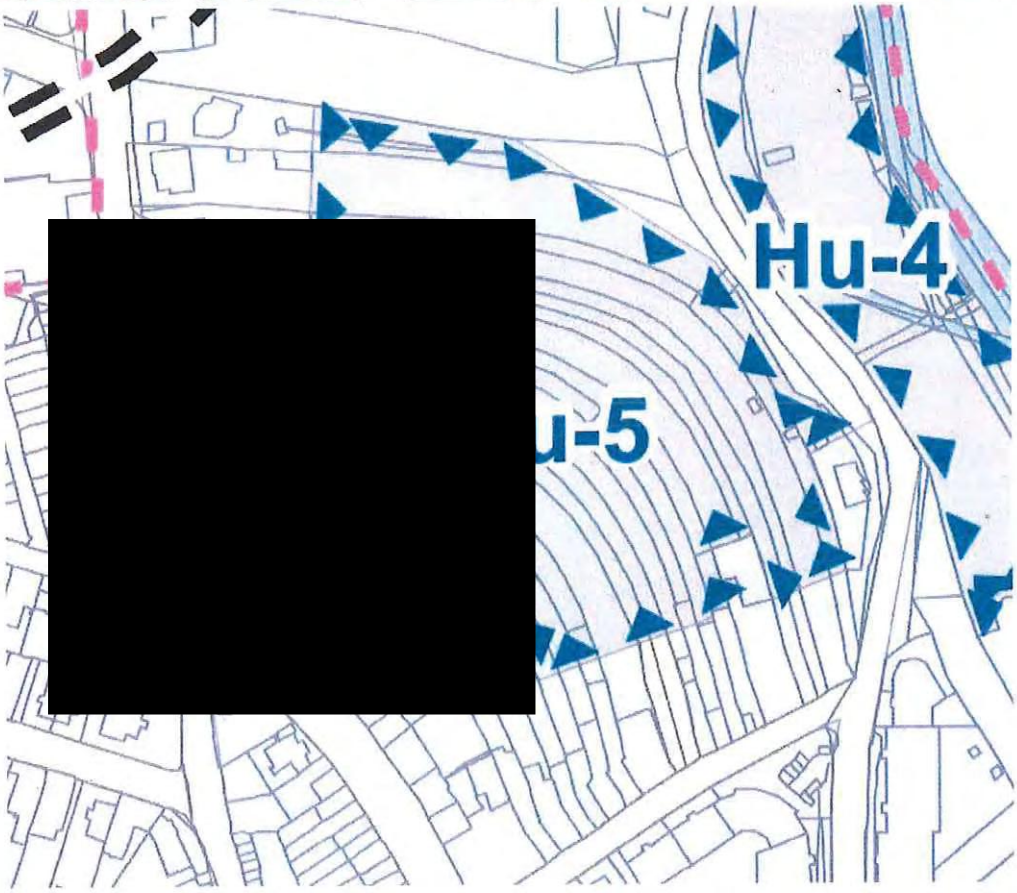
Nový UP návrh 04-2020 ---- uvedeno v grafické části

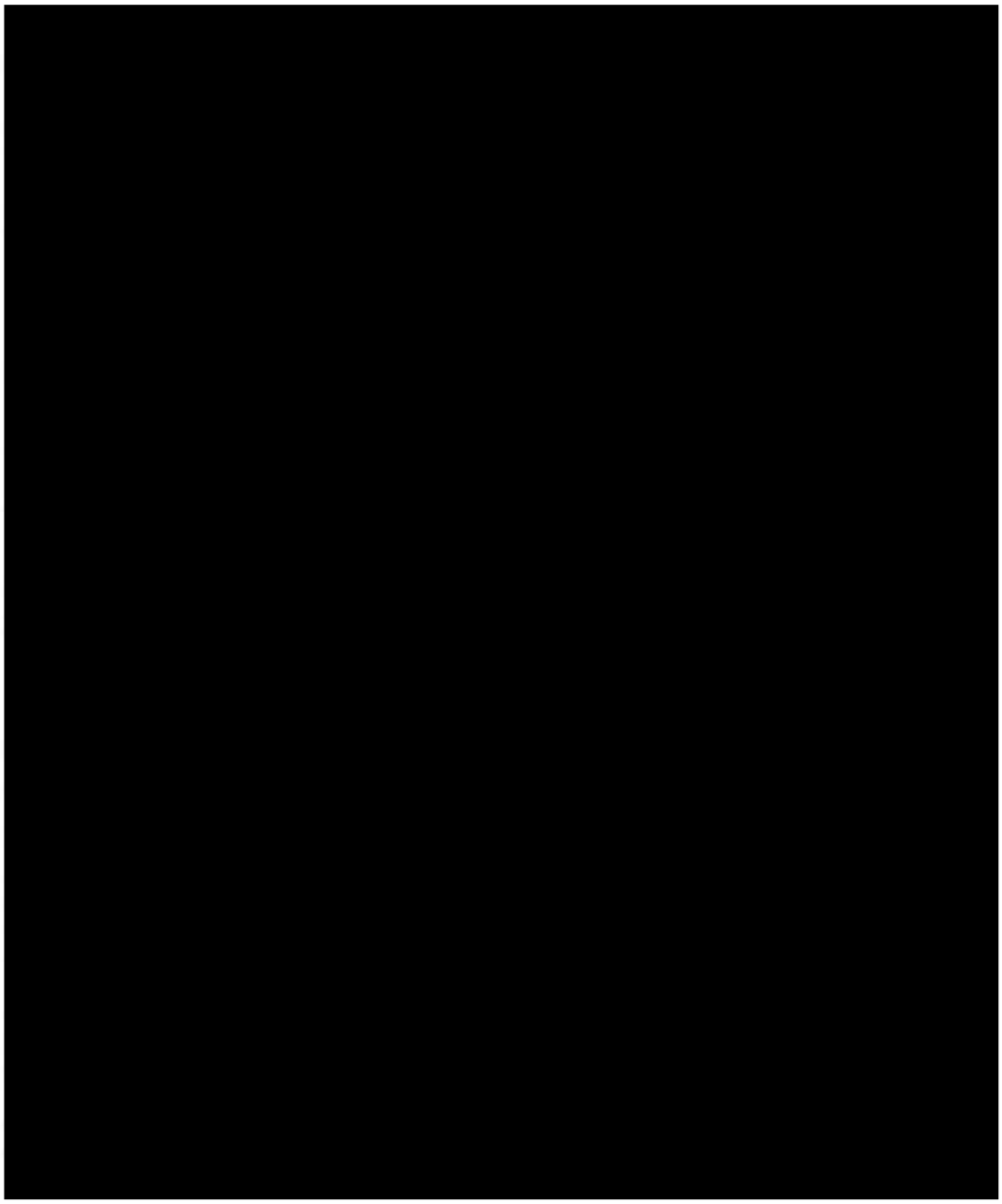




Nový UP návrh 04-2020 PŘIPOMÍNKA







V - Dvor.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A ROZVOJE

VÁŠ DOPIS ZN.: MMB/0010902/2009
ZE DNE: 2009-01-15
NAŠE ČJ.: MMB/0020417/2009/Mak
SPIS. ZN.: 4100/OÚPR/MMB/0010902/2009

VYŘIZUJE: Ing. arch. Jitka Makovská
TEL: 542174 233
FAX: 542 174 425
E-MAIL: makovska.jitka@brno.cz

DATUM: 2009-01-18

MMB ODM
Mgr. Jan Dvořák
-zde-

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Majetkový odbor
Došlo dne - 4 -02- 2009 5
Č. j. MMB: 26904/09

Vyjádření ke zřízení věcného břemene průchodu přes pozemky p.č. [redacted] v k.ú. Husovice při ul. Soběšická – návrh majetkoprávního řešení přístupu ke všem zahradám v předmětné lokalitě

Vážený pane magistře,

požádal jste Odbor územního plánování a rozvoje MMB o vyjádření ke zřízení věcného břemene průchodu přes pozemky p.č. [redacted] v k.ú. Husovice při ul. Soběšická – návrh majetkoprávního řešení přístupu ke všem zahradám v předmětné lokalitě.

V současné době je zajištěn přístup ke všem uvedeným pozemkům ve vaší žádosti prostřednictvím pozemků p.č. [redacted] k.ú. Husovice v majetku statutárního města Brna. Pozemek p.č. [redacted] k.ú. Husovice leží v ploše bydlení čistého a plní funkci veřejného prostranství. Okrajem tohoto pozemku je navíc zřízen panelový chodník umožňující přístup k pronajatým zahrádkám.

Věcné břemeno příjezdu a přístupu po městském pozemku, který je součástí ploch komunikací a prostranství místního významu nebo plní jeho funkci, se nezřizuje. Tyto pozemky jsou veřejně přístupné všem bez omezení.

Dle Územního plánu města Brna (ÚPmB) jsou předmětné zahrádky součástí plochy zemědělského půdního fondu (ZPF), která je prověřována v Konceptu ÚPmB pro budoucí jiné funkční využití.

Přístup výše uvedené plochy bude s největší pravděpodobností zajištěn přes pozemky p.č. [redacted] k.ú. Husovice z ul. Soběšické a p.č. [redacted] k.ú. Husovice z ul. Skryjové, rovněž v majetku statutárního města Brna.

Z výše uvedeného vyplývá, že v současné době je přístup k pozemku p.č. [redacted] k.ú. Husovice zajištěn přes pozemky statutárního města Brna a není potřeba zřizovat věcné břemeno přístupu. Pokud v budoucnu dojde ke změně funkčního využití pozemků, bude přístup řešen veřejně přístupným koridorem v odpovídající šířce dle Vyhlášky č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území a přístup ke všem pozemkům bu[redacted]

S pozdravem

[redacted]ISTRÁT MĚSTA BRNA
[redacted]územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 BRNO
-003-

Na vědomí : [redacted]



MMB/0244697/2021
Námitky

MMB/0244697/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Obdobný požadavek k západním částem uvedených pozemků v majetku smB zahrnutých do lokality Hu-5 byl uplatněna v prvním veřejném projednání, a to včetně požadavku na úpravu barevného vymezení pozemků ze "zelené na růžovou".
Nyní je požadováno za účelem přístupu k pozemkům ve vlastnictví námitkáře jen upravit rozsah lokality a západní části pozemků z ní vyloučit.
K úpravě rozsahu lokality Hu-5 určené pro rozvoj bydlení s dopravním napojením z ulice Skryjova není důvod; do rozvoje jsou zahrnuty oba pozemky v celém svém rozsahu, což odpovídá způsobu vymezování rozvojových lokalit dle metodiky uvedené v kap. 5.7.1 textové části Odůvodnění.
ÚP neřeší přístupy na jednotlivé pozemky zahrnuté ve funkční ploše. V lokalitě Hu-5 je vymezena návrhová plocha bydlení, která navazuje na stabilizovanou plochu bydlení při ulici Soběšická. Na základě obecným podmínek využití území lze komunikace a cesty zpřístupňující jednotlivé pozemky řešit ve všech funkčních plochách, tj. i v rámci ploch bydlení. Obsahem ÚP je zajistit dopravní napojení vymezovaných funkčních ploch; účelem ÚP v měřítku 1:10 000 není vymezovat systém komunikací a cest zpřístupňující jednotlivé pozemky. To je nad jeho podrobnost ÚP, proto nelze námitce na zajištění konkrétního přístupu na pozemek vyhovět.
Podrobnějšímu řešení využití území včetně vztahu k navazujícímu stabilizovanému území se bude zabývat až závazně vymezená územní studie ÚS-15.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav.
Vyhodnocení doplňujeme o informaci, že v Návrhu nového UP 2024 v rozvojové lokalitě Hu-5 došlo ke změně na základě konkrétního požadavku určeného zastupitele na "posouzení potřebnosti předepsaných územních studií a žádosti o vypuštění mimo jiné i ÚS- 15" uplatněného dopisem z 18. září 2023. Změna spočívá ve vypuštění povinnosti pořídit ÚS-15 jako podmínku pro rozhodování o změnách v území v lokalitě Hu-5.
Tím není dotčena možnost pořídit pro lokalitu ÚS nad rámec povinnosti vyplývající z územního plánu; určený zastupitel svůj požadavek na vypuštění ÚS odůvodnil „blokací územního rozhodování“.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ
A ROZVOJE

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 17-05-2021
Č.j. MMB: 241559
Příl.:

PODÁNÍ K NÁVRHU

Opakované veřejné projednání upraveného návr

Statutární město Brno
Doručeno: 17.05.2021
MMB/0245559/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7d2e59c9

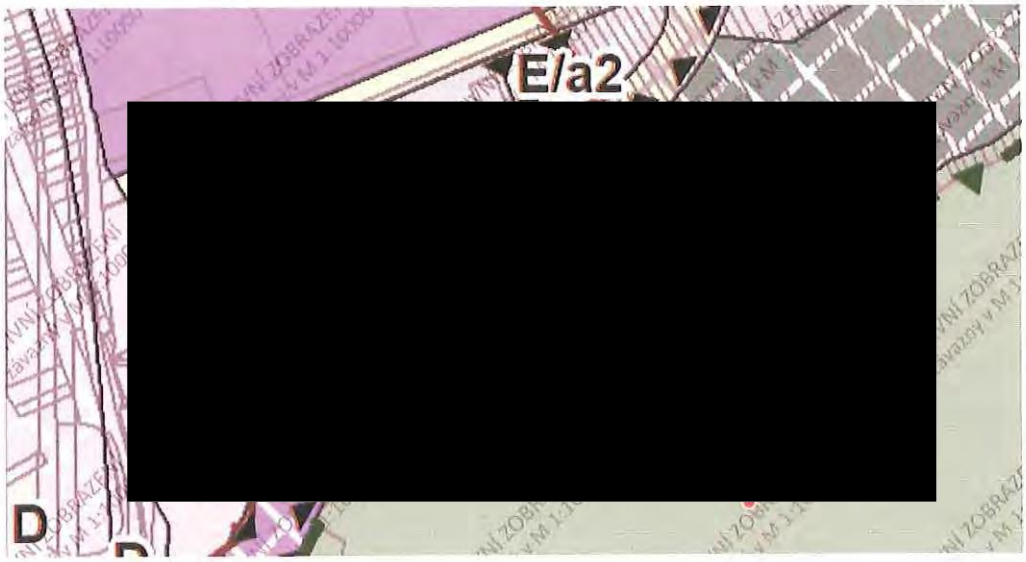
Číslo podání	**VERX0500064**

Podatel			
Typ subjektu:	**Fyzická osoba**		
Příjmení, jméno:	[redacted]	**narození:**	
Adresa / sídlo:	[redacted]		
Kontakt:	**Email:** [redacted]	**Telefon:**	[redacted]
Vlastnický vztah podatele:	parc.č. [redacted] druh pozemku - zahrada, LV [redacted] KÚ Brno-Komín		

Námitka	**číslo:**	1	

Nesouhlasím se změnou územního plánu z území pro rekreační využití v osobním vlastnictví, na území pro veřejnou zeleň K LV [redacted]

Námitka číslo 1 (zákres)



V V Brně dne 14. 5. 2021	Podpis [redacted]

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

MMB/0245559/2021
VERX0500064
Námitky

MMB/0245559/2021
VERX0500064

Námitka
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Podatel nesouhlasí s vymezenou plochou krajinné zeleně a požaduje vymezit území pro rekreační využití.
Zpracovatel Návrhu ÚPmB na základě své odbornosti, aktuálních podkladů a Pokynů pro vypracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018, navrhl řešení funkčního využití předmětné lokality v k.ú. Komín a to pro krajinnou zeleň. Vzhledem k tomu, že v průběhu pořizování nového ÚP nebyly k dané lokalitě uplatněny námitky a připomínky v rámci veřejného projednání v roce 2020, je tak území zejména z důvodu zachování kontinuity pořizované územně plánovací dokumentace (také v konceptu ÚPmB byla vymezena plocha krajinné zeleně) a v souladu s právními předpisy i nadále v I. upraveném Návrhu ÚPmB (2021) vymezeno jako plocha krajinné zeleně.
Vymezením samostatné plochy pro rekreační využití na předmětných pozemcích by totiž v daném území vznikla plocha o velikosti necelých 3500 m2. Z důvodů zvoleného měřítka výkresů a podrobnosti Územního plánu byla ovšem stanovena minimální velikost plochy s rozdílným způsobem využití (RZV) na 0,5 ha (5 000 m2) a ve výjimečných případech, které jsou definovány v textové části odůvodnění, na 0,2 ha (2 000 m2) v souladu s ustanovením § 3 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb. Takto zvolená velikost ploch RZV vychází z principu koncepce a měřítka výkresů, kde kresba nemůže zachycovat nepřiměřený detail. Pokud existují pozemky stejného účelu využití, ale tvoří plochu podměrečnou, tj menší než 0,5 ha, jsou zpravidla agregovány do ostatních ploch RZV s jiným využitím. Z uvedeného je zřejmé, že požadovanou plochu pro rekreační využití nelze v předmětném území samostatně vymezit.
Pro informaci také uvádíme, že předmětná lokalita je součástí překryvného ochranného režimu tzv. přírodního zázemí v krajině, který je vymezen zejména z důvodu ochrany, zachování či podpory přírodních hodnot a hodnot krajinného rázu a není zde žádoucí zintenzivňovat zástavbu a využití území. Toto přírodní zázemí je chráněno před nepřiměřeným stavebním rozvojem, který by ohrozil existenci stávajících hodnot a v Návrhu ÚPmB je graficky vyjádřen ve výkrese 5.0 Principy uspořádání krajiny – schéma.
Nicméně pro informaci uvádíme, že dle "Obecných podmínek využití území" I. upraveného Návrhu ÚPmB (viz kapitola 6.2 Závazné textové části) je třeba s integrovanými jevy, které jsou faktickou součástí vymezené plochy, ale neodpovídají stanovené regulaci v ploše, pracovat mimo jiné následujícím způsobem:…Jestliže způsob využití dosavadních staveb a zařízení (popř. způsob využití území), legálně umístěných nebo povolených ke dni účinnosti tohoto územního plánu, neodpovídají hlavnímu, přípustnému nebo podmíněně přípustnému využití základní plochy, nebo prostorové parametry neodpovídají stanoveným prostorovým regulativům jsou tyto stavby a zařízení (popř. způsob využití území) přípustné. Záměry na změny těchto staveb a zařízení (včetně případných úprav dosavadního způsobu využití) a doplňkové stavby ke stavbě hlavní jsou podmíněně přípustné za podmínek stanovených v příslušné kapitole. Dále pak může být uplatňována také podmínka o podmíněné přípustnosti dočasného využití území a realizaci dočasných staveb (a to i mimo rámec podmínek stanovených pro příslušnou plochu s rozdílným způsobem využití) za splnění příslušných podmínek (viz "závazná textová část", kap. 6.2 Obecné podmínky využití území).
Na základě uvedeného je vymezení plochy krajinné zeleně v předmětném území v k.ú. Komín odůvodněné a není účelné jej měnit bez pochybnosti o jeho dalším využití dle stávajícího stavu v území.

MMB/0245559/2021
VERX0500064
Námitky

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

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 výše uvedené "ochranné a překryvné režimy".

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

PROJEDNÁVANÁ DOKUMENTACE: UPRAVENÝ NÁVRH ÚPmB pro opakované veřejné projednání

1. Identifikační údaje podatele

a) Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název nebo obchodní firma + osoba oprávněná jednat	R.C.P.R.- Reality, s.r.o. Cejl 469/71, 602 00 Brno IČO: 26946769, DIČ: CZ26946769
Datum narození/ Identifikační číslo (nebo obdob. údaj)	
Místo trvalého pobytu/ Adresa sídla	
☐ Jsem - nejsem*) občan města Brna	☐ Jsem - ~~nejsem~~*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Zábrdovice, parc č. [redacted]

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 17-05-2021
Č.j. MMB:
Příl.:

b) Orgán veřejné správy

označení	
Adresa sídla	
Jméno a příjmení oprávněné osoby	

Statutární město Brno
Doručeno: 17.05.2021
MMB/0245703/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7d2e5a40

2. Upřesnění obsahu námitky/připomínky

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

3. Údaje o uplatněné námitce/připomínce

Městská část	BRNO - SEVER
Katastrální území	ZÁBRDOVICE
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]

4. Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

ODŮVODNĚNÍ A TEXT NÁMITKY V PŘÍLOZE

- grafická příloha
☒ ano
☐ ne

ŽÁDOST + 5 PŘÍLOH (celkem 7 stran)

V BRNĚ dne 17.5.2021 Podpis: [redacted]

Vyplněný formulář zašlete nejpozději do …
Magistrát města Brna, Odbor územního pláno[redacted]9

Kontaktní osoba (jméno, mail, telefon):

Odboru územního plánování a rozvoje Magistrátu města Brna,
Kounicova 67
Brno 601 67

ŽÁDOST O ZMĚNU V NÁVRHU PŘIPRAVOVANÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA

a) Žadatel (navrhovatel) a vlastník pozemku : R.C.P.R. – Reality s.r.o.
Cejl 469/71, Zábrdovice, 602 00 Brno
tel. : 608 444 255, 602 515 629
IČ 269 46 769

b) Údaje o navrhované změně využití ploch :

V návrhu Územního plánu města Brna žádáme o změnu využití p.č.1 a p.č. 2/3 k.ú.Zábrdovice. V návrhu je plocha veřejné vybavenosti V/k4. Prosíme o změnu na plochu **smíšenou obytnou C/k4**, jako je v jejím okolí.

c) Údaje o pozemku a jeho současném využití :

1. Pozemek, parcela č. **1** k.ú. Zábrdovice. Číslo LV 3119, výměra 2426 m2.
2. Využití a druh pozemku – zastavěná plocha a nádvoří
3. Stávající stav je plocha smíšená a objekt slouží k bydlení. Objekt č.p.469, Cejl

1. Pozemek, parcela č. **2/3** k.ú. Zábrdovice. Číslo LV 1491, výměra 66 m2.
2. Využití a druh pozemku – ostatní plocha
3. Stávající stav je plocha smíšená a objekt slouží k bydlení

d) Důvody pro námitky v návrhu územního plánu :

Ponechání stávajícího využití ploch a objektu

Děkuji

Přílohy:
- č. 1 - výpisy z KN p.č. 1, k.ú. Zábrdovice
- č. 2 - výpisy z KN p.č. 2/3, k.ú. Zábrdovice
- č. 3 - mapa KN p.č.1 a 2/3, k.ú. Zábrdovice – zákres rozsahu
- č. 4 - ortofotomapa KN p.č.1 a 2/3, k.ú. Zábrdovice – zákres rozsahu
- č. 5 - zákres rozsahu změny do návrhu ÚPmB

R.C.P.R. - Reality, s.r.o.
Cejl 469/71, 602 00 Brno
IČ [redacted]

V Brně 17.5.2021

podpis žadatele
za R.C.P.R. – Reality s.r.o.

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	1
Obec:	Brno [582786]
Katastrální území:	Zábrdovice [610704]
Číslo LV:	3119
Výměra [m^2]:	2426
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Druh pozemku:	zastavěná plocha a nádvoří



Součástí je stavba

Budova s číslem popisným:	Zábrdovice [490407]; č. p. 469; objekt k bydlení
Stavba stojí na pozemku:	p. č. 1
Stavební objekt:	č. p. 469
Ulice:	Cejl, Soudní
Adresní místa:	Cejl 469/71, Soudní 469/2

Vymezené jednotky

469/101, 469/102, 469/106, 469/107, 469/108, 469/109, 469/110, 469/111, 469/112, 469/113, 469/114, 469/115, 469/116, 469/117, 469/118, 469/119, 469/120, 469/201, 469/202, 469/206, 469/207, 469/208, 469/209, 469/210, 469/211, 469/212, 469/213, 469/214, 469/215, 469/216, 469/217, 469/218, 469/219, 469/220, 469/221, 469/222, 469/301, 469/302, 469/306, 469/307, 469/308, 469/309, 469/310, 469/311, 469/312, 469/313, 469/314, 469/315, 469/316, 469/317, 469/318, 469/319

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
R.C.P.R. - Reality, s.r.o., Cejl 469/71, Zábrdovice, 60200 Brno	

Způsob ochrany nemovitosti

Název
ochr.pásmo nem.kult.pam.,pam.zóny,rezervace,nem.nár.kult.pam

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Typ
Upozornění: Omezení a jiné zápisy vztahující se ke spoluvlastníkům se zobrazují u příslušných jednotek

Jiné zápisy

č. 1

Typ

Společenství vlastníků založeno podle § 1200 obč.zák.

Upozornění: Omezení a jiné zápisy vztahující se ke spoluvlastníkům se zobrazují u příslušných jednotek

Vlastnictví jednotek

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

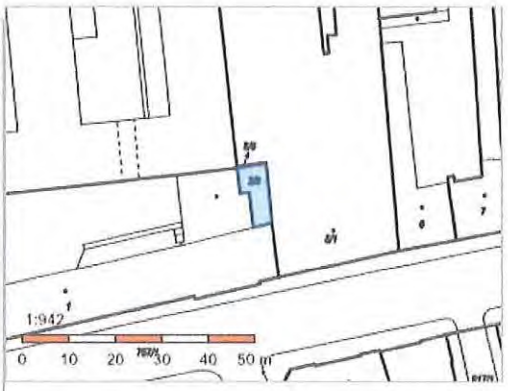
Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 29.04.2021 05:00.

© 2004 - 2021 Český úřad zeměměřický a katastrální

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	2/3
Obec:	Brno [582786]
Katastrální území:	Zábrdovice [610704]
Číslo LV:	1491
Výměra [m^2]:	66
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Způsob využití:	jiná plocha
Druh pozemku:	ostatní plocha



Vlastníci, jiná oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
R.C.P.R. - Reality, s.r.o., Cejl 469/71, Zábrdovice, 60200 Brno	

Způsob ochrany nemovitosti

Název
ochr.pásmo nem.kult.pam.,pam.zóny,rezervace,nem.nár.kult.pam

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Typ
Zákaz zcizení a zatížení
Zástavní právo smluvní

Jiné zápisy

Typ
Záznam pro další řízení

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 dat k 29.04.2021 05:00.

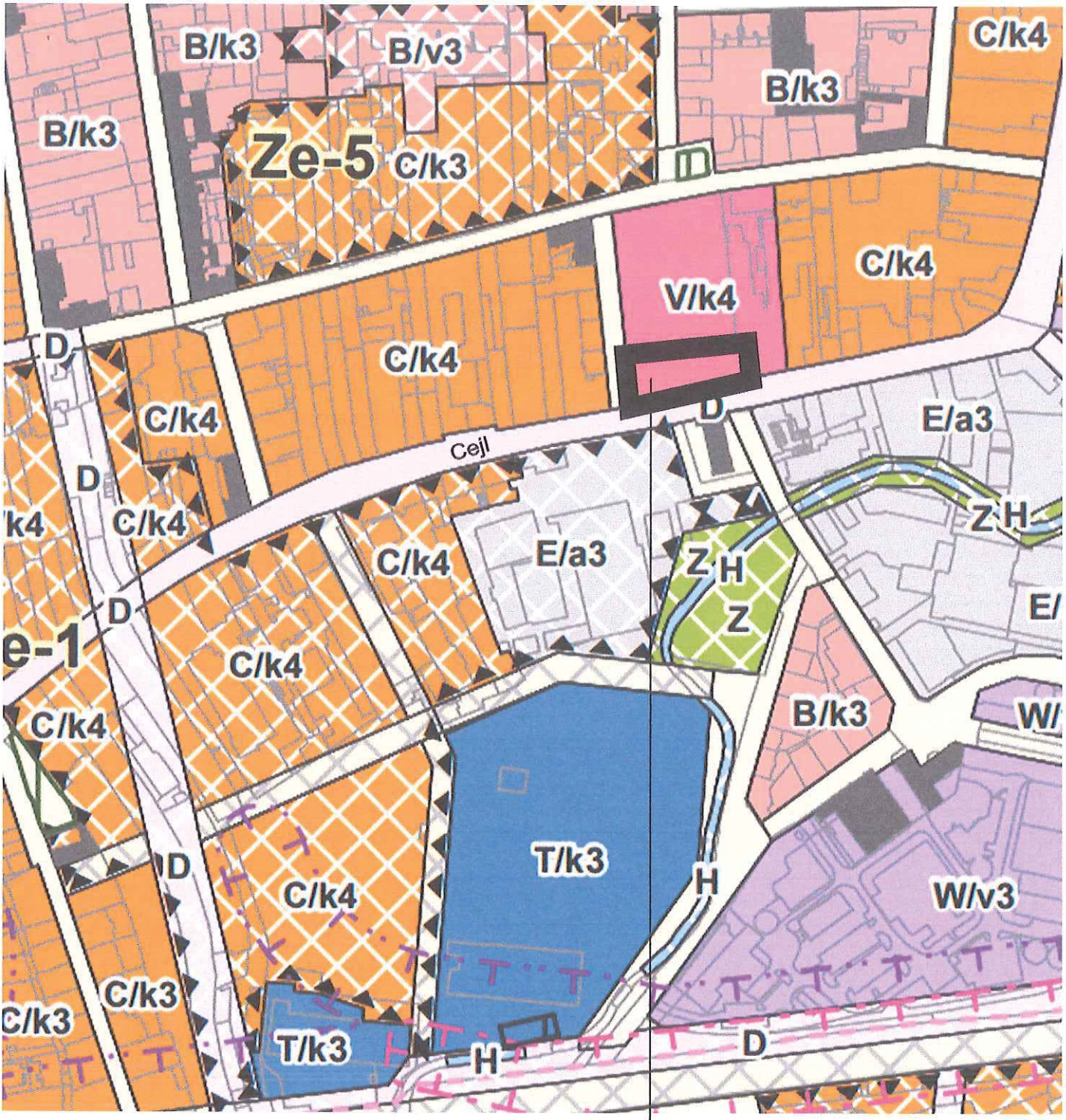
č.2

© 2004 - 2021 Český úřad zeměměřický a katastrální


793
794
795
796
797/1
797/2
792/3
800
801
802
791
798
799/1
799/3
803
Soudní
2/1
5/3
5/5
5/4
8/3
8/4
10/4
14/1
10/3
10/1
14/2
10/2
13
12
11
7
6
5/1
5/6
2/3
1
757/1
Celi
804/2
804/1
805
905
806/2
Valcha
915/1
916/1
917/1
Barvířská
918
920/1
919/1
920/2
919/2
914/5
917/8
920/3
914/1
904/2
917/6
1:1 000
0 10 20 30 40 50 m


ZMĚNA NA
C/K4
1:1 000
0 10 20 30 40 50 m
Valcha
Barvitská
Cejl
796
795
800
801
802
799/3
798
757/1
2/1
2/3
5/3
5/4
8/4
10/4
10/1
10/2
14/2
13
915/1
916/1
917/1
918
919/1
919/2
920/1
920/2
914/5
914/1
905
806/1

24



TUTO ČÁST ZMĚNIT NA PLOCHU SMÍŠENOU OBYTNOU, NA C/k4

Ò.5

MMB/0245703/2021
Námitky

MMB/0245703/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Předmětné pozemky byly v Návrhu nového ÚP z roku 2020 v ploše pro veřejnou vybavenost. V témže roce však došlo OOP č. 11/2020 ke změně stávajícího ÚP a došlo k přesunutí předmětných pozemků z plochy pro veřejnou vybavenost O do plochy smíšené obchodu a služeb SO. Z toho důvodu došlo i k úpravě návrhu nového ÚP z roku 2021 a předmětné plochy byly přesunuty do stabilizované funkční plochy komerční W. Hlavním využitím je mimo jiné ubytování a funkce bydlení je podmíněně přípustná, pokud je zachována polyfunkčnost v ploše, přičemž polyfunkčnost v ploše W má stanoveny následující kumulativní podmínky: při naplňování plochy musí být sledován a zohledňován cíl vymezované plochy, kterou je její prioritní určení jako zdroje pracovních příležitostí a doplnění nabídky obchodů a služeb; bydlení se nesmí v území rozvinout natolik, že by byl zcela popřen charakter a zjevný smysl plochy, vyjádřený jejím hlavním využitím; bydlení musí být umístěním, způsobem prostorového řešení nebo technickým řešením uzpůsobeno pro vyšší míru hlukového zatížení tak, aby nebylo znemožněno využití ostatních částí plochy pro preferované funkce s vyšší mírou zátěže.
Z toho důvodu není potřeba změna na funkční plochu smíšenou obytnou C.

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 regulativech NÚP došlo ke změně na základě pokynu pořizovatele. V plochách občanského vybavení komerčního již není jako podmíněně přípustné bydlení, ale jiné využití za podmínky, že neohrozí nebo nepřiměřeně neomezí hlavní využití.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ
A ROZVOJE

Statutární město Brno
Doručeno: 17.05.2021
MMB/0245769/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7d2e5a7d

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 17-05- 2021
Č.j. MMB: 245769
Příl.:

PODÁNÍ K NÁVRHU

Opakované veřejné projednání upraveného návrhu

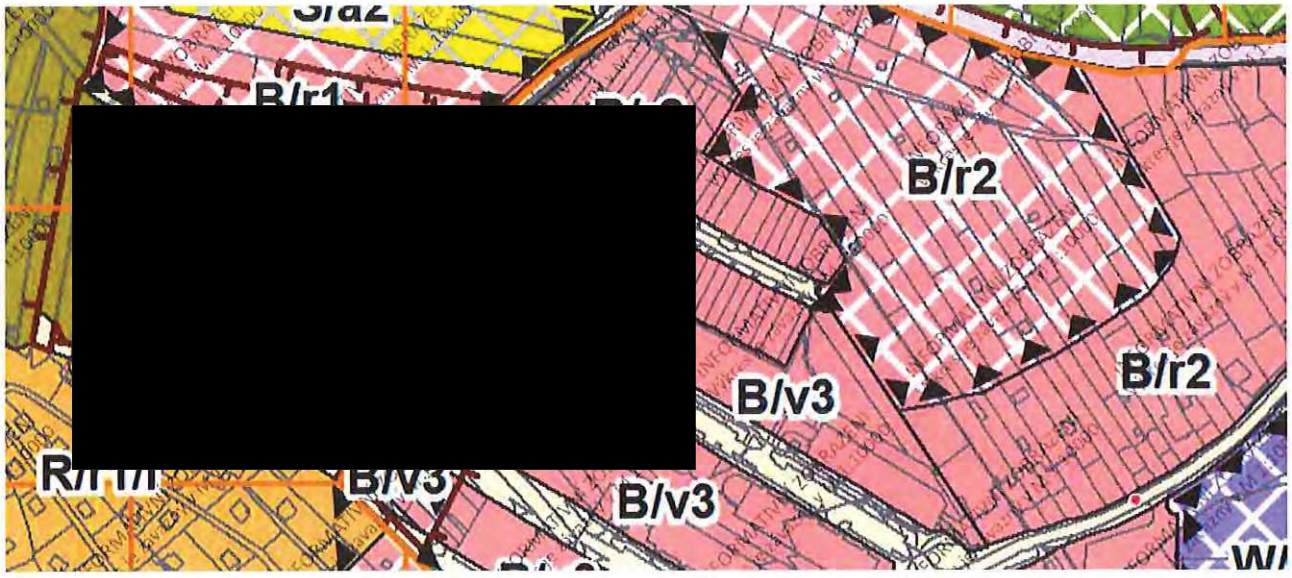
Číslo podání	VERX0500080

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

Připomínka	číslo:	1

Zakreslený obdélník změnit na plochu B/r1. U posledního znázorněného pozemku již stojí zkolaudovaná chatka. Na pozemky se dá dostat po obecním pozemku. Veškeré přípojky jdou protáhnout z Panorámat včetně kanalizace.

Připomínka číslo 1 (zákres)



V ..... dne	Podpis

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

MMB/0245769/2021
VERX0500080
Námitky

MMB/0245769/2021
VERX0500080

Námitka
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
V podání je požadováno přeřazení zakreslených pozemků ze stabilizované plochy zahrádek-I do plochy B/r1. Přitom ve vlastnictví podatele nejsou všechny zakreslené pozemky a jejich vlastníci o jejich přeřazení z plochy zahrádek do plochy bydlení nepožádali. Předmětné pozemky jsou v platném ÚPmB součástí nestavební-volné plochy městské zeleně s funkčním typem- plochy rekreační zeleně. V Návrhu nového ÚPmB byly vymezeny do ploch zahrádek s možností výstavby zahradních chatek se zastavěnou plochou do 40 m2. Tím bylo vyhověno námitce uplatněné po prvním veřejném projednání, kdy podatel požadoval vymezení pozemků do plochy zahrádek nebo rekreace. Vymezení plochy zahrádek odpovídá i v podání uváděné informaci o stávající chatce. Jedním z cílů územního plánování je zajistit udržitelný rozvoj území, tedy vyvážený rozvoj všech složek vyjádřený v územním plánu plochami s rozdílným způsobem využití. Je nutné konstatovat, že nikdo nemá nárok na to, aby jeho pozemky územní plán určil ke konkrétnímu využití. Z hlediska vyváženosti vymezování ploch s rozdílným způsobem využití jak v městě Brně, tak městské části Brno-Bystrc je žádoucí vytvořit územní podmínky i pro jiné funkční využití než pro nové zastavitelné plochy bydlení, kterých je v městské části Brno-Bystrc navrženo dostatek a jejich další rozšiřování není důvodné.

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

7

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ
A ROZVOJE

Statutární město Brno
Doručeno: 17.05.2021
MMB/0246125/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7d2e5b86

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 17 -05- 2021
Č.j. MMB: 146125
Příl.: .....

PODÁNÍ K NAVRHU

Opakované veřejné projednání upraveného návrhu

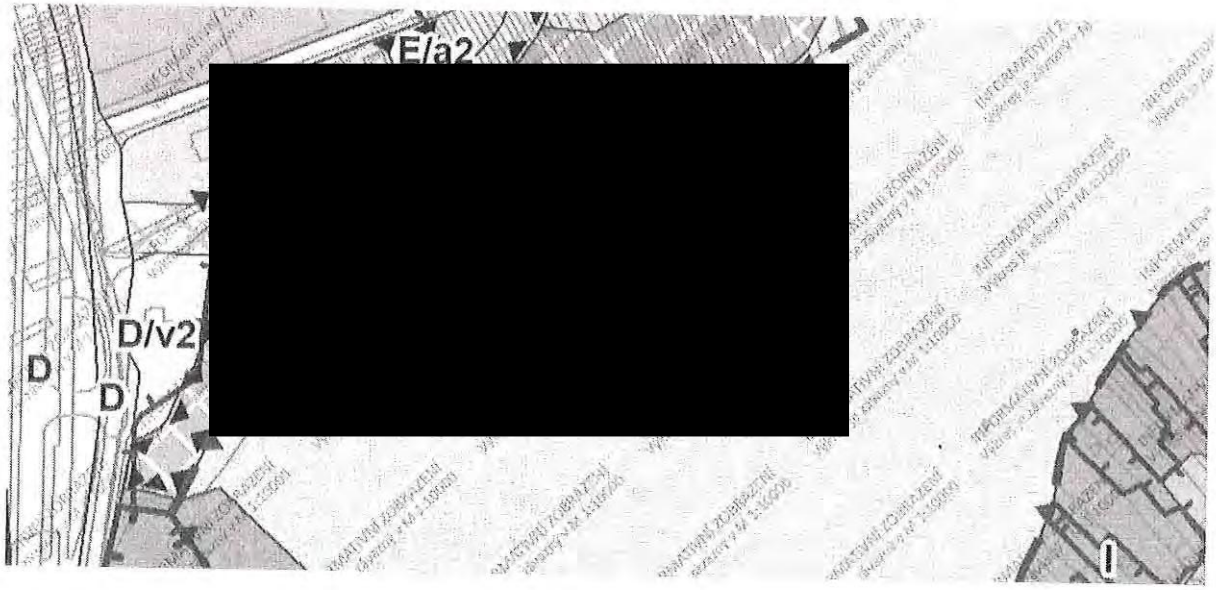
Číslo podání	**VERX0500065**

Podatel			
Typ subjektu:	**Fyzická osoba**		
Příjmení, jméno:	[redacted]	**Datum narození:**	[redacted]
Adresa / sídlo:	[redacted]		
Kontakt:	**Email:** [redacted]	**Telefon:**	[redacted]
Vlastnický vztah podatele:	Vlastník, Číslo LV: [redacted] Parcelní číslo: 3168/1, Katastrální území: Komín [610585]		

Námitka	**číslo:**	**1**

Nesouhlasím se změnou využití pozemku z rekreačního na veřejnou zeleň K.

Námitka číslo 1 (zákres)



V BRNĚ dne 17.5.2021	Podpis [redacted]

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

MMB/0246125/2021
VERX0500065
Námitky

MMB/0246125/2021
VERX0500065

Námitka
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Podatel nesouhlasí s vymezenou plochou krajinné zeleně a požaduje vymezit území pro rekreační využití.
Zpracovatel Návrhu ÚPmB na základě své odbornosti, aktuálních podkladů a Pokynů pro vypracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018, navrhl řešení funkčního využití předmětné lokality v k.ú. Komín a to pro krajinnou zeleň. Vzhledem k tomu, že v průběhu pořizování nového ÚP nebyly k dané lokalitě uplatněny námitky a připomínky v rámci veřejného projednání v roce 2020, je tak území zejména z důvodu zachování kontinuity pořizované územně plánovací dokumentace (také v konceptu ÚPmB byla vymezena plocha krajinné zeleně) a v souladu s právními předpisy i nadále v I. upraveném Návrhu ÚPmB (2021) vymezeno jako plocha krajinné zeleně.
Vymezením samostatné plochy pro rekreační využití na předmětných pozemcích by totiž v daném území vznikla plocha o velikosti necelých 3500 m2. Z důvodů zvoleného měřítka výkresů a podrobnosti Územního plánu byla ovšem stanovena minimální velikost plochy s rozdílným způsobem využití (RZV) na 0,5 ha (5 000 m2) a ve výjimečných případech, které jsou definovány v textové části odůvodnění, na 0,2 ha (2 000 m2) v souladu s ustanovením § 3 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb. Takto zvolená velikost ploch RZV vychází z principu koncepce a měřítka výkresů, kde kresba nemůže zachycovat nepřiměřený detail. Pokud existují pozemky stejného účelu využití, ale tvoří plochu podměrečnou, tj menší než 0,5 ha, jsou zpravidla agregovány do ostatních ploch RZV s jiným využitím. Z uvedeného je zřejmé, že požadovanou plochu pro rekreační využití nelze v předmětném území samostatně vymezit.
Pro informaci také uvádíme, že předmětná lokalita je součástí překryvného ochranného režimu tzv. přírodního zázemí v krajině, který je vymezen zejména z důvodu ochrany, zachování či podpory přírodních hodnot a hodnot krajinného rázu a není zde žádoucí zintenzivňovat zástavbu a využití území. Toto přírodní zázemí je chráněno před nepřiměřeným stavebním rozvojem, který by ohrozil existenci stávajících hodnot a v Návrhu ÚPmB je graficky vyjádřen ve výkrese 5.0 Principy uspořádání krajiny – schéma.
Nicméně pro informaci uvádíme, že dle "Obecných podmínek využití území" I. upraveného Návrhu ÚPmB (viz kapitola 6.2 Závazné textové části) je třeba s integrovanými jevy, které jsou faktickou součástí vymezené plochy, ale neodpovídají stanovené regulaci v ploše, pracovat mimo jiné následujícím způsobem:…Jestliže způsob využití dosavadních staveb a zařízení (popř. způsob využití území), legálně umístěných nebo povolených ke dni účinnosti tohoto územního plánu, neodpovídají hlavnímu, přípustnému nebo podmíněně přípustnému využití základní plochy, nebo prostorové parametry neodpovídají stanoveným prostorovým regulativům jsou tyto stavby a zařízení (popř. způsob využití území) přípustné. Záměry na změny těchto staveb a zařízení (včetně případných úprav dosavadního způsobu využití) a doplňkové stavby ke stavbě hlavní jsou podmíněně přípustné za podmínek stanovených v příslušné kapitole. Dále pak může být uplatňována také podmínka o podmíněné přípustnosti dočasného využití území a realizaci dočasných staveb (a to i mimo rámec podmínek stanovených pro příslušnou plochu s rozdílným způsobem využití) za splnění příslušných podmínek (viz "závazná textová část", kap. 6.2 Obecné podmínky využití území).
Na základě uvedeného je vymezení plochy krajinné zeleně v předmětném území v k.ú. Komín odůvodněné a není účelné jej měnit bez pochybnosti o jeho dalším využití dle stávajícího stavu v území.

MMB/0246125/2021
VERX0500065
Námitky

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

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 výše uvedené "ochranné a překryvné režimy".

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 17-05-2021
Č.j. MMB: 246122
Příl.:

Statutární město Brno
Doručeno: 17.05.2021
MMB/0246322/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7d2e5c06

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

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	Územního Plánu města Brna (ÚPmB) – Starý Lískovec

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

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

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

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

Městská část	
Katastrální území	Starý Lískovec
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	p. č. [redacted]
Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ	DŮVODY PRO POŘÍZENÍ ZMĚNY: **Změna plochy ze Zemědělství** na: **C PLOCHU SMÍŠENOU OBYTNOU** **HLAVNÍ VYUŽITÍ** není stanoveno. **PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ** I. je využití pro bydlení a nerušící výrobu zařízení technické a dopravní infrastruktury tak, že se vzájemně negativně neovlivňují. II. Limitované doplňkové stavby ke stavbě hlavní (sušárna, sklad ovoce) nesnižuje kvalitu prostředí a činnosti s ním spojené a svým charakterem a kapacitou nezvyšuje dopravní zátěž v území. II. Minimální plošné zastoupení zeleně na terénu v zastavitelných plochách a plochách přestavby je stanoveno v rozsahu 30 % pro celou plochu. Důvod: I. Nejde o novou zastavitelnou plochu, ale **o změnu funkčního využití území - ohraničenou plochu, na které stál dům před rokem 1994.**
- grafická příloha ☐ ano ☐ ne - další přílohy	

	II. Požadavek změny plochy na bydlení. - Likvidace zbořeniště (brownfieldu) po bývalých stavbách a **výstavba nového rod. domu s nerušící výrobou** s využitím stávajícího terénu po předešlé stavbě. III. Záměrem je výstavba nového dvougeneračního rodinného domu se sedlovou střechou (pozice umístění mimo ochranné zóny a v BPEJ III. Tř.). (viz graf. příloha) Plocha pro **1 rodinný dům (dvougenerační) o výšce 2 NP (obytné podkroví) a 1PP, případně s vedlejší malou sušárnou a skladem ovoce** (vzhledem k sousedním ovocným sadům). Příjezd - stávající, komunikace a parkování na pozemku. <u>Technická infrastruktura řešena:</u> • 2 původní funkční studny se zařízením na úpravu pitné vody, • ČOV s maximálním využitím a recyklací šedých vod (a využití dešťové vody z retenčních nádrží), • na pozemku by byla z VT (max do 20 m2 od domu) obnovená nebo nově vybudovaná NN • dle provozovatele plynovodu lze vybudovat plynovou přípojku.
V Brně dne 12.5.2021	Podpis: [redacted] .....

**nehodící se škrtněte*

Grafická příloha:

Ochranné zóny s vyznačením plochy přednostního odkupu státu v důsledku rozšíření D1

Legenda:

OCHRANNÁ PÁSMA ELEKTRICKÝCH VEDENÍ VVN

PÁSMA PLYNOVODŮ VTL

OCHRANNÉ PÁSMO DÁLNIC A RYCHLOSTNÍCH KOMUNIKACÍ MIMO SOUVISLE ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ MĚSTA

ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ

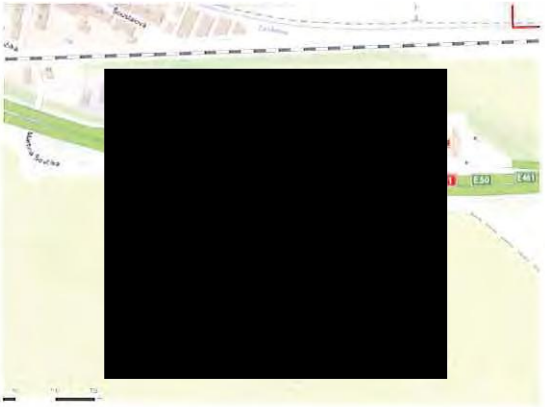
HRANICE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ MĚSTA (§2 odst.1 písm.d) stavebního zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů)

Plocha, na kterou se vztahuje předkupní právo podle § 101 zákona č. pro rozšíření dálnice D1



Situace:





BPEJ





MMB/0246322/2021
Námitky

MMB/0246322/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel námitky nesouhlasí s plochou zemědělskou a požaduje plochu smíšenou obytnou.
Územní plán v souladu s § 43 odst. (1) „stavebního zákona“ stanoví zejména základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání (dále jen "urbanistická koncepce"), uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury atd. Plochy s rozdílným způsobem využití se dle vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, vymezují především dle stávajícího nebo požadovaného způsobu využití a vymezují se i s ohledem na specifické podmínky a charakter území zejména z důvodu omezení střetů vzájemně neslučitelných činností a požadavků na uspořádání a využívání daného území. Pouze druh pozemku či způsob využití pozemku vyplývající z KN nejsou pro vymezení ploch s rozdílným způsobem využití v územním plánu primárním a jediným kritériem.
Zpracovatel Návrhu ÚPmB tak na základě uvedeného, své odbornosti, aktuálních podkladů a Pokynů pro vypracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018, navrhl nejvhodnější řešení funkčního využití předmětného území v k.ú. Starý Lískovec. V Návrhu ÚPmB je tak v dané lokalitě zejména z důvodu zachování kontinuity pořizované územně plánovací dokumentace a v souladu s právními předpisy navržena plocha zemědělská dle var. II Konceptu ÚPmB, která byla vybrána na výše uvedeném zastupitelstvu jako výsledná varianta Konceptu ÚPmB pro úpravu Návrhu ÚPmB.
Dále uvádíme, že celé řešené území města je rozděleno bezezbytku na jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití (dále též „RZV“) podle stávajícího nebo požadovaného způsobu využití. Plochy s rozdílným způsobem využití mají zpravidla v zastavěném území a zastavitelných plochách stanovenu specifikaci prostorového uspořádání a výjimečně i specifikaci způsobu využití. Z důvodů zvoleného měřítka výkresů a podrobnosti Územního plánu byla stanovena minimální velikost plochy RZV na 0,5 ha (5 000 m2) a odůvodněných případech na 0,2 ha (2 000 m2) v souladu s ustanovením § 3 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb. Z uvedeného vyplývá, že samostatně vymezená plocha smíšená obytná "C" tvořená předmětnými pozemky by byla podměrečná (cca 4000 m2) a nebyla by tak v souladu s koncepčním řešením nového ÚP. Plocha smíšená obytná by v daném území navíc vytvořila nevhodnou enklávu bez přímé návaznosti na zastavěné území města.
Nicméně 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…", a také "Záměry na změny těchto staveb a zařízení (včetně případných úprav dosavadního způsobu využití) a doplňkové stavby ke stavbě hlavní jsou podmíněně přípustné za podmínek stanovených v příslušné kapitole….", a dále pak také "… Jestliže bylo do doby účinnosti tohoto územního plánu vydáno územní rozhodnutí (popř. jiný správní akt, kterým je stavba nebo záměr umísťován nebo povolován), ke kterému bylo vydáno kladné závazné stanovisko orgánu územního plánování o souladu s územně plánovací dokumentací, jsou tyto záměry přípustné. To neplatí, pokud dojde ke zrušení podkladového stanoviska úřadu územního plánování opravnými či jinými přezkumnými postupy. Na tyto záměry se rovněž vztahují pravidla pro práci s integrovanými jevy…" (viz "závazná textová část", kap. 6.2 Obecné podmínky využití území).

MMB/0246322/2021
Námitky

Na základě uvedeného je vymezení plochy zemědělské v předmětném území v k.ú. Starý Lískovec 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.
Pro úplnost doplňujeme vyhodnocení takto:
V daném území došlo k vymezení územní rezervy R.DU.53 pro budoucí využití „doprava všeobecná“, kde je stanovena tato podmínka prověření: „prověřit prostorové nároky pro umístění terminálu VRT“, a to z důvodu koordinace tohoto území s Aktualizací Zásad územního rozvoje JMK a veřejným zájmem vybudování VRT a terminálu VRT.

18

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ
A ROZVOJE

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 18. 05. 2021
Č.j. MMB: 249055
Příl.:

PODÁNÍ K NÁVRHU

Opakované veřejné projednání upraveného návrhu

Statutární město Brno
Doručeno: 18.05.2021
MMB/0249055/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7d2e65b3

Číslo podání	VERX0500110

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

Námitka	číslo:	1

Dotčené území:
p.č. [redacted] Katastrální území 612499 Maloměřice, vlastník [redacted]
Požadavek:
V návrhu UP je pozemek veden/navržen jako plocha zemědělská (A). Žádám o změnu statusu pozemku na plochu rekreace (R) případně na plochu zahrádek (I).
Zdůvodnění:
Danné území v lokalitě Hády rozhodně není a nikdy nebude zemědělsky využíváno z důvodu své dispozice a lokalizace (navážka a suť jako pozůstatek těžební činnosti, sklon pozemku, návaznost na CHKO Moravský Kras, nemožnost přístupu zemědělské techniky atd.)
Aktuálně je pozemek / lokalita spíše místem náletových dřevin, černých skládek atd, to především z důvodu statusu pozemků a legální nemožnosti majitelů na pozemcích vykonávat nějakou smysluplnou činnost.
Můj záměr při koupi pozemku byl pozemek zkultivovat, odstranění nálety a odpad, dále výsadba ovocných stromů / vinné révy, případně pěstební činnost (zelenina).
Připomínám, že v době před vytvořením velkokapacitního lomu (20 léta min. století) bylo toto území členěno na mnoho drobných zahrádek, polí a sadů, což vytvářelo unikátní přírodní společenství a diverzitu - tzn. můj požadavek je vlastně návrat ke kořenům před započetím těžební činnosti.
Můj pozemek / lokalita se nenachází v CHKO Moravský Kras ani v zájmovém území Kafky (ochrana lomu) - není konflikt. Navíc, na některých okolních parcelách již je viditelná činnost směřující ke kultivaci a přeměně právě buď na plochu Rekreace či Zahrady.
Na dannou lokalitu navazuje plán bytové výstavby v lokalitě bývalé továrny Ergon.
K pozemku vede příjezdová cesta (polní cesta) ve vlastnictví Statutárního města Brna - tzn. příjezd zajištěn.
Závěr:
Žádám tedy u danného pozemku změnu v územním plánu na plochu Rekreace, pokud toto nebude možné tak na plochu Zahrádek.
Umožní to smysluplné využití a kultivaci pozemku, což bude mít i vliv na estetickou stránku věci.

Děkuji za vyslyšení

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ
A ROZVOJE

Statutární město Brno
Doručeno: 23.05.2021
MMB/0261830/2021
listy: přílohy:2
druh: li/sv:
mmb1es7d2e8756

PODÁNÍ K NÁVRHU

Opakované veřejné projednání upraveného návrhu

DS

Číslo podání	VERX0500110

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

Námitka	číslo:	1

Dotčené území:
p.č. [redacted] Katastrální území 612499 Maloměřice, vlastník [redacted]
Požadavek:
V návrhu UP je pozemek veden/navržen jako plocha zemědělská (A). Žádám o změnu statusu pozemku na plochu rekreace (R) případně na plochu zahrádek (I).
Zdůvodnění:
Danné území v lokalitě Hády rozhodně není a nikdy nebude zemědělsky využíváno z důvodu své dispozice a lokalizace (navážka a suť jako pozůstatek těžební činnosti, sklon pozemku, návaznost na CHKO Moravský Kras, nemožnost přístupu zemědělské techniky atd.)
Aktuálně je pozemek / lokalita spíše místem náletových dřevin, černých skládek atd, to především z důvodu statusu pozemků a legální nemožnosti majitelů na pozemcích vykonávat nějakou smysluplnou činnost.
Můj záměr při koupi pozemku byl pozemek zkultivovat, odstraněnit nálety a odpad, dále výsadba ovocných stromů / vinné révy, případně pěstební činnost (zelenina).
Připomínám, že v době před vytvořením velkokapacitního lomu (20 léta min. století) bylo toto území členěno na mnoho drobných zahrádek, polí a sadů, což vytvářelo unikátní přírodní společenství a diverzitu - tzn. můj požadavek je vlastně návrat ke kořenům před započetím těžební činnosti.
Můj pozemek / lokalita se nenachází v CHKO Moravský Kras ani v zájmovém území Kafky (ochrana lomu) - není konflikt. Navíc, na některých okolních parcelách již je viditelná činnost směřující ke kultivaci a přeměně právě buď na plochu Rekreace či Zahrady.
Na dannou lokalitu navazuje plán bytové výstavby v lokalitě bývalé továrny Ergon.
K pozemku vede příjezdová cesta (polní cesta) ve vlastnictví Statutárního města Brna - tzn. příjezd zajištěn.
Závěr:
Žádám tedy u danného pozemku změnu v územním plánu na plochu Rekreace, pokud toto nebude možné tak na plochu Zahrádek.
Umožní to smysluplné využití a kultivaci pozemku, což bude mít i vliv na estetickou stránku věci.

Děkuji za vyslyšení

Dobrý den.
Z důvodu nejasnosti ohledně způsobu podání námitky proti připravovanému UPMB podávám svoji námitkou i formou datové schránky.
Jinak bylo odesláno aplikací PUPík na Váš úřad.
Děkuji a jsem s pozdravem.
[redacted]

MMB/0249055/2021
VERX0500110
Námitky

MMB/0249055/2021
VERX0500110

Námitka
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Podatel námitky žádá vymezit místo plochy zemědělské plochu rekreace příp. zahrádek.
Pozemky podatele jsou součástí plochy zemědělské s vymezenou územní rezervou B-1.
Návrh ÚPmB (6/2020) vymezil původně B-1 jako územní rezervu pro prověření potřeby rozšíření návrhových ploch bydlení včetně občanské vybavenosti v lokalitě Kavky (severně i jižně při ulici Hády) a prověření možnosti propojení ulic Pod Hády a ulice Hády sběrnou komunikací pro doplnění souvisejícího obslužného dopravního skeletu, přičemž územní rezervu je možné aktivovat pouze v případě, že bude na úrovni ZÚR JMK rozhodnuto o trasování D43 na území města Brna.
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-1 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."
Prozatím tedy není opodstatněné aktivovat (převedení na plochy "návrhové"/zastavitelné) předmětnou územní rezervu B-1 a zintenzivňovat tak využití daného území na úkor volné krajiny a to také zejména z důvodu nevyčerpaných ostatních zastavitelných ploch v rámci k.ú. Maloměřice.
Nicméně aktuálně nedochází k žádné změně funkčního využití daného území a případné připomínky k jeho řešení je nutné/možné uplatnit až při aktivaci územní rezervy a ve fázi pořizování změn ÚPmB, v rámci kterých, bude prověřeno nejvhodnější funkční využití dané lokality, a které budou probíhat klasickým procesem pořizování změn územně plánovací dokumentace.
Pro informaci také uvádíme, že předmětné území nebylo prověřováno pro účel zahrádek ani územní studií (ÚS) "Návrh využití zahrádkářských lokalit na území města Brna" (Atelier ERA, 2018), která se ve své "návrhové" části věnovala pouze lokalitám, které byly Konceptem ÚPmB určeny jako plocha zahrádek; zejména z toho důvodu zde nyní nelze potvrdit a vymezit neprověřené funkční využití pro zahrádky.
Na základě výše uvedeného a z důvodu zachování kontinuity pořizované územně plánovací dokumentace tak je v upraveném Návrhu ÚPmB (6/2021) ponechána plocha zemědělská s vymezenou územní rezervou pro bydlení B-1, ovšem již bez podmínky prověření trasy komunikace D43 (R43) v souladu s podnětem určeného zastupitele a není účelné toto vymezení aktuálně měnit.

MMB/0249055/2021
VERX0500110
Námitky

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

17

Statutární město Brno
Doručeno: 18.05.2021
MMB/0249071/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7d2e65c2

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 18 -05- 2021
Č.j. MMB: 249071
Příl.:

PODÁNÍ K NÁVRHU

...pakované veřejné projednání upraveného návrhu

...podání:	VERX0500109

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

1

Připomínka	číslo:	1

Sadová V/a3/n - pozemok je urceny k zdravotnictvu, ale nepatri mestu, ale plastickej chirurgii. Sadova je stvrt mladych rodin, potrebujeme detskeho lekara a zubara, pripadne lekara pre dospelych. Silikony a botox dietatu s rymou alebo bolestou zubu nepomozu. Ak sa na danom pozemku vybuduje klinika plastickej chirurgie, Sadova pride o sancu mat ambulancie pre lekarov, ktorych skutocne potrebuje. Preto je potrebne vytvorit garanciu, ze na Sadovej bude existovat rezervna plocha pre zdravotnicke sluzby pre pripad, ze na pozemku V/a3/n vznikne plasticka chirurgia, ktora je pre miestnych obyvatelov nepotrebna (v porovnani s ambulanciou praktickeho lekara, zubara alebo lekarne). Sukromny investor, obzvlast pokial to je plasticka chirurgia, nema ziadnu preukazanu motivaciu stavat na svojom pozemku ambulancie pre potreby obyvatelstva.

1

2

Připomínka	číslo:	2

Sadová- C/v3 - lokalita Sadova potrebuje plochu vyhradenu pre sluzby ako detsky lekar, obchody, restauracia, kadernictvo. Momentalne tu ABSOLUTNE CHYBA INFRASTRUKTURA A SITUACIA JE KATASTROFALNA, no pribudaju iba bytovky. Podla nejasneho zadania (zmiesana obytna zastavba) budu na ploche C/v3 opat iba bytovky a neexistuje ziadna garancia, ze stvrt pre tisicky ludi sa docka namestia, restauracie, zdravotnickych a inych sluzieb. Cast tejto plochy by mala byt vyhradena iba sluzbam, aby bolo jednoznacne, ze Sadova sa jedneho dna docka napr. aspon jednej restauracie alebo kadernictva.

2

3

Připomínka	číslo:	3

Sadová - Z (zelen)- plocha pre park a sport pre celu stvrt s tisickami obyvatelov je zalostne mala. Vzhladom k strukture obyvatelstva Sadova potrebuje park pre male i vacsie deti a aspon jedno sportovisko i pre dospele. V lese a na ceste obkolesenej sukromnymi zahradkami (honosne nazvanymi krajinna zelen) si futbal s dietatom alebo nebodaj kolektivnu hru nezahrate.

3

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

MMB/0249071/2021
VERX0500109
Námitky

MMB/0249071/2021
VERX0500109

Námitka č.1
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Vymezení funkčních ploch v upraveném návrhu nového ÚP vychází z Územní studie lokalita Sadová: územní potřeby a rozvojové možnosti (MOBA, 2021). Území bylo analyzováno a určeny jeho potřeby. Další občanská vybavenost může být umístěna v okolních plochách smíšených obytných C. Z toho důvodu nelze vyhovět předmětné námitce.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do 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:
Zpracovatel ÚP vychází z Územní studie lokalita Sadová: územní potřeby a rozvojové možnosti, ve které je deklarováno, že pro navrženou veřejnou vybavenost a její dostatečné využití je nutné další zvýšení intenzity bydlení. Nadto lze umístit i v plochách smíšených obytných objekty pro plnění funkce veřejné vybavenosti. Z toho důvodu nelze vyhovět předmětné námitce.

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

Námitka č.3
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Vymezení ploch městské zeleně Z v upraveném návrhu nového ÚP vychází z Územní studie lokalita Sadová: územní potřeby a rozvojové možnosti (MOBA, 2021). V okolí Sadové se však nachází mnoho další veřejně přístupné zeleně. Z toho důvodu nelze vyhovět předmětné námitce.

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ
A ROZVOJE

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 17 -05- 2021
Č.j. MMB: 0251288
Příl.: .....

Statutární město Brno
Doručeno: 17.05.2021
MMB/0251288/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7d2e6b19

PODÁNÍ K NÁVRHU

Opakované veřejné projednání upraveného návrh

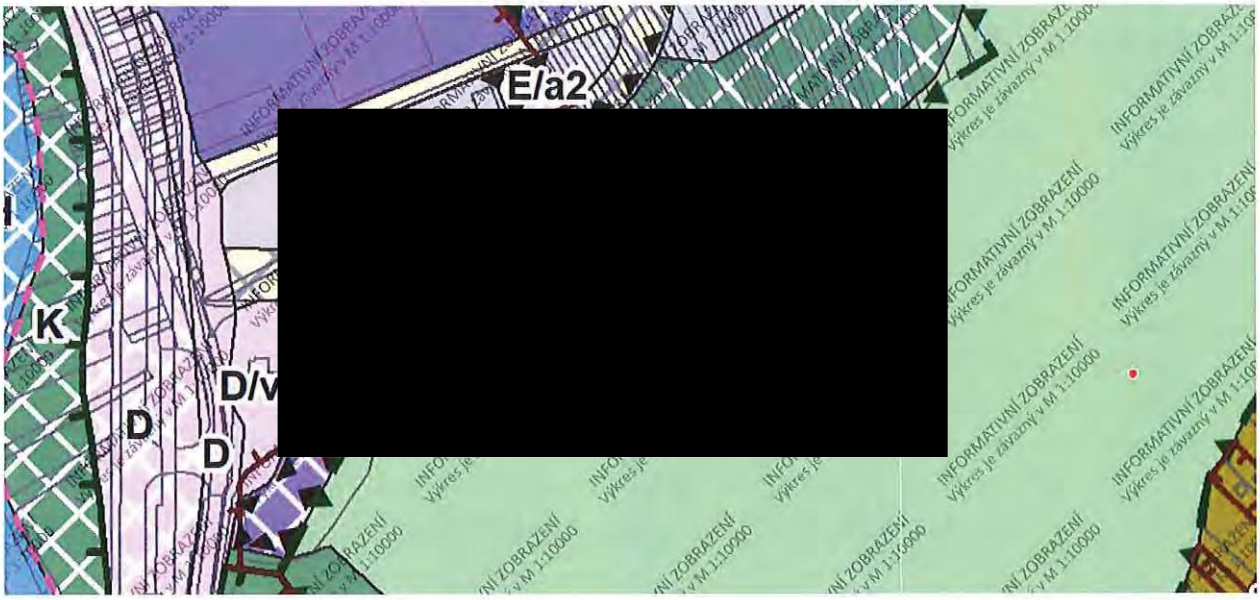
Číslo podání	**VERX0500063**

Podatel			
Typ subjektu:	**Fyzická osoba**		
Příjmení, jméno:	[redacted]	**Datum narození:**	[redacted]
Adresa / sídlo:	[redacted]		
Kontakt:	**Email:** [redacted]	**Telefon:**	[redacted]
Vlastnický vztah podatele:	vlastník, LV [redacted] p.č. [redacted] Katastrální území: Komín [610585], druh pozemku zahrada		

Námitka	**číslo:**	1	

Nesouhlasím se změnou územního plánu z rekreačního využití pozemku na pozemek pro veřejnou zeleň.

Námitka číslo 1 (zákres)



V ..... dne	Podpis

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

MMB/0251288/2021
VERX0500063
Námitky

MMB/0251288/2021
VERX0500063

Námitka
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Podatel nesouhlasí s vymezenou plochou krajinné zeleně a požaduje vymezit území pro rekreační využití.
Zpracovatel Návrhu ÚPmB na základě své odbornosti, aktuálních podkladů a Pokynů pro vypracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018, navrhl řešení funkčního využití předmětné lokality v k.ú. Komín a to pro krajinnou zeleň. Vzhledem k tomu, že v průběhu pořizování nového ÚP nebyly k dané lokalitě uplatněny námitky a připomínky v rámci veřejného projednání v roce 2020, je tak území zejména z důvodu zachování kontinuity pořizované územně plánovací dokumentace (také v konceptu ÚPmB byla vymezena plocha krajinné zeleně) a v souladu s právními předpisy i nadále v I. upraveném Návrhu ÚPmB (2021) vymezeno jako plocha krajinné zeleně.
Vymezením samostatné plochy pro rekreační využití na předmětných pozemcích by totiž v daném území vznikla plocha o velikosti necelých 3500 m2. Z důvodů zvoleného měřítka výkresů a podrobnosti Územního plánu byla ovšem stanovena minimální velikost plochy s rozdílným způsobem využití (RZV) na 0,5 ha (5 000 m2) a ve výjimečných případech, které jsou definovány v textové části odůvodnění, na 0,2 ha (2 000 m2) v souladu s ustanovením § 3 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb. Takto zvolená velikost ploch RZV vychází z principu koncepce a měřítka výkresů, kde kresba nemůže zachycovat nepřiměřený detail. Pokud existují pozemky stejného účelu využití, ale tvoří plochu podměrečnou, tj menší než 0,5 ha, jsou zpravidla agregovány do ostatních ploch RZV s jiným využitím. Z uvedeného je zřejmé, že požadovanou plochu pro rekreační využití nelze v předmětném území samostatně vymezit.
Pro informaci také uvádíme, že předmětná lokalita je součástí překryvného ochranného režimu tzv. přírodního zázemí v krajině, který je vymezen zejména z důvodu ochrany, zachování či podpory přírodních hodnot a hodnot krajinného rázu a není zde žádoucí zintenzivňovat zástavbu a využití území. Toto přírodní zázemí je chráněno před nepřiměřeným stavebním rozvojem, který by ohrozil existenci stávajících hodnot a v Návrhu ÚPmB je graficky vyjádřen ve výkrese 5.0 Principy uspořádání krajiny – schéma.
Nicméně pro informaci uvádíme, že dle "Obecných podmínek využití území" I. upraveného Návrhu ÚPmB (viz kapitola 6.2 Závazné textové části) je třeba s integrovanými jevy, které jsou faktickou součástí vymezené plochy, ale neodpovídají stanovené regulaci v ploše, pracovat mimo jiné následujícím způsobem:…Jestliže způsob využití dosavadních staveb a zařízení (popř. způsob využití území), legálně umístěných nebo povolených ke dni účinnosti tohoto územního plánu, neodpovídají hlavnímu, přípustnému nebo podmíněně přípustnému využití základní plochy, nebo prostorové parametry neodpovídají stanoveným prostorovým regulativům jsou tyto stavby a zařízení (popř. způsob využití území) přípustné. Záměry na změny těchto staveb a zařízení (včetně případných úprav dosavadního způsobu využití) a doplňkové stavby ke stavbě hlavní jsou podmíněně přípustné za podmínek stanovených v příslušné kapitole. Dále pak může být uplatňována také podmínka o podmíněné přípustnosti dočasného využití území a realizaci dočasných staveb (a to i mimo rámec podmínek stanovených pro příslušnou plochu s rozdílným způsobem využití) za splnění příslušných podmínek (viz "závazná textová část", kap. 6.2 Obecné podmínky využití území).
Na základě uvedeného je vymezení plochy krajinné zeleně v předmětném území v k.ú. Komín odůvodněné a není účelné jej měnit bez pochybnosti o jeho dalším využití dle stávajícího stavu v území.

MMB/0251288/2021
VERX0500063
Námitky

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

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 výše uvedené "ochranné a překryvné režimy".

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 17 -05- 2021
Čj. MMB: 0251295
Příl.:

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

13

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB** **opakované veřejné projednání**

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	
E-mail: [redacted]	tel. č [redacted]

Jsem - nejsem*) občan města Brna

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

katastrální území BRNO - BOSONOHY parc. č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námitka/připomínka)

Městská část	BRNO - BOSONOHY
Katastrální území	BRNO - BOSONOHY
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	HOŠTICKÁ 29, BRNO P.Č. [redacted]
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	BY-9

Statutární město Brno
Doručeno: 17.05.2021
MMB/0251295/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7d2e6b1c

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:

počet příloh..... celkový počet stran všech příloh.....

NESOUHLASÍM S VÝSTAVBOU ULICE HRADIŠŤOVÁ.
PŮVOD - ZTRÁTA KLIDU A SOUKROMÍ

V BRNĚ dne 17.5.2021 Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte

MMB/0251295/2021
Námitky

MMB/0251295/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Námitka nesouhlasí s rozvojem navrženým v lokalitě By-9.
V rozvojové lokalitě By-9, jsou vymezeny plochy bydlení a plocha veřejného prostranství, které jsou vymezeny v dosavadním ÚPmB a jsou proto určeny pro rozvoj stavebního využití již dnes. Dopravní napojení lokality od ulice Pražská je možné ze západní strany s využitím pozemku v majetku smB, parc. č. 1034 k. ú. Bosonohy.
V rámci lokality By-9 nedochází v Návrhu ÚP k novému vymezení stavebních ploch nad současný právní stav v dosavadním platném ÚPmB, Návrh nového ÚP nemění cílové využití namítaných pozemků - nenavrhuje na nich změnu, která by novým způsobem zasahovala do vlastnických práv a respektuje tak kontinuitu územního plánování. Námitce proti lokalitě By-9, tj. vymezené ploše pro prodloužení ulice Hrazdírova a návrhovým plochám ke stavebnímu využití pro bydlen, proto nelze vyhovět.
Po prvním veřejném projednání došlo na základě uplatněné námitky vlastníka k úpravě řešení: plocha veřejného prostranství pro pěší propojení z východního konce lokality do ulice Pražská již není vymezena. Podporu zachování lokality By-9 vyjádřila při 1. opakovaném veřejném projednání městská část.
Mimo to rozsah stavebních ploch bydlení v této části lokality By-9 vyplývá z rozsahu projednaného v Konceptu připravovaného územního plánu. Z výsledků projednání následně vyplynuly Pokyny pro zpracování návrhu připravovaného ÚP, schválené ZMB v červnu 2018. Proto zůstane lokalita i plochy bydlení ve stejném rozsahu vymezeny i pro 2. opakované veřejné projednání upraveného Návrhu ÚP.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav.
Vyhodnocení doplňujeme o informaci, že na základě Pokynu č. 2 ZMB ze dne 21.06.2022, který zní: „Rozčlenit typ ploch s rozdílným způsobem využití PLOCHY BYDLENÍ - B, a to na plochy vymezované pro "bydlení individuální" (v rodinných domech) a plochy pro "bydlení hromadné" (v bytových domech)" došlo v návrhu nového ÚP 2024 v lokalitě By-9 k vymezení plochy BI - Bydlení individuální, která je určena pro využití bydlení v rodinných domech.

14

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 17 -05- 2021
Č.j. MMB: 0251298
Příl.:

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

PROJEDNÁVANÁ DOKUMENTACE:

1. Identifikační údaje podatele

a) Fyzická osoba/právnická osoba NÁVRH ÚPmB PRO OPAKOVANÉ VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ

Jméno, příjmení / Název nebo obchodní firma + osoba oprávněná jednat	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo (nebo obdob. údaj)	[redacted]
Místo trvalého pobytu/ Adresa sídla	[redacted]
☐ Jsem - nejsem*) občan města Brna	☐ Jsem - nejsem*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území KNÍNIČKY, parc č. [redacted]

b) Orgán veřejné správy

označení	
Adresa sídla	
Jméno a příjmení oprávněné osoby	

Statutární město Brno
Doručeno: 17.05.2021
MMB/0251298/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7d2e6b1e

2. Upřesnění obsahu námitky/připomínky

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

3. Údaje o uplatněné námitce/připomínce

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

4. Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

- grafická příloha
☒ ano VÝŘEZ Z NÁVRHU ÚPmB
☐ ne

- PŘÍLOHA VYJÁDŘENÍ STAVEBNÍHO ÚŘADU BRNO-KNÍNIČKY
- VÝPIS Z KATASTRU

ŽÁDÁM OBA DVA POZEMKY [redacted]
- ZAHRNOUT I S OBĚKTEM CHATY DO ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ
- ZAHRNOUT I S OBĚKTEM CHAYT DO PLOCH ZAHRÁDEK

ZDŮVODNĚNÍ: OBA DVA POZEMKY JSOU NALESNÍ PLOŠE. CHATA I POZEMEK MAJÍ VELIKOST DOHROMADY 191 m² A MAJÍ ZCELA STEJNÝ CHARAKTE JAKO CELÁ ZAHRADKÁŘSKÁ OSA[redacted]Á K POZEMKŮM

V BRNĚ dne 17.5.2021 Podpis: [redacted]

Vyplněný formulář zašlete nejpozději do [redacted]su:
Magistrát města Brna, Odbor územního plánování a [redacted], 601 67 Brno

SOUČASNĚ ZAHAJUJI KROKY K VYŘEŠENÍ POZEMKŮ ZVLPE

Kontaktní osoba (jméno, mail, telefon): [redacted]



MM [redacted] 14. 5. 2021, 13:39

Změna druhu pozemku z lesního pozemku na zemědělský pozemek (zahradu)

Vážený p. [redacted],

s ohledem na Naši společnou schůzku Vám sděluji, že v souladu s ust. § 80 odst. 3 zák. č. 183/2006 Sb. stavební zákon Vámi zamýšlená změna druhu pozemků dohromady o velikosti 191 m2 nepodléhá povolení stavebního úřadu. Stavební úřad tedy není kompetentní Vámi uvedenou změnu druhu pozemků posuzovat.

S přáním příjemného dne,

Mgr. Michael Malásek
Právník stavebního úřadu
ÚMČ města Brna, Brno-Kníničky
Nová 92/11
635 00 Brno

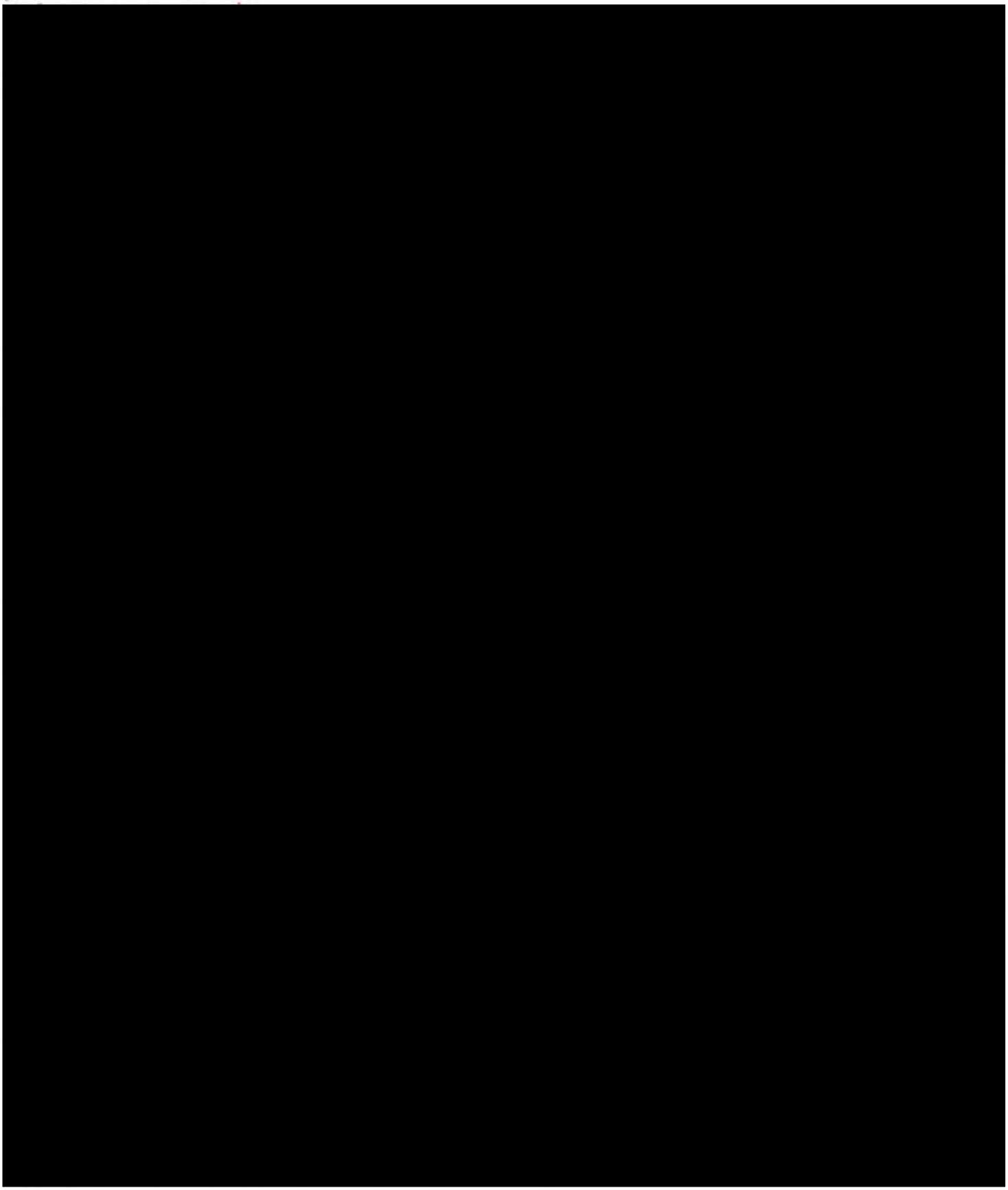
email: malasek@brno-knicky.cz
web: www.knicky.eu

Přílohy

image001.png – Obrázek, 8 kB
Stáhnout Zobrazit ›

smime.p7s – Soubor, 6 kB
Stáhnout Zobrazit ›

Stáhnout všechny přílohy



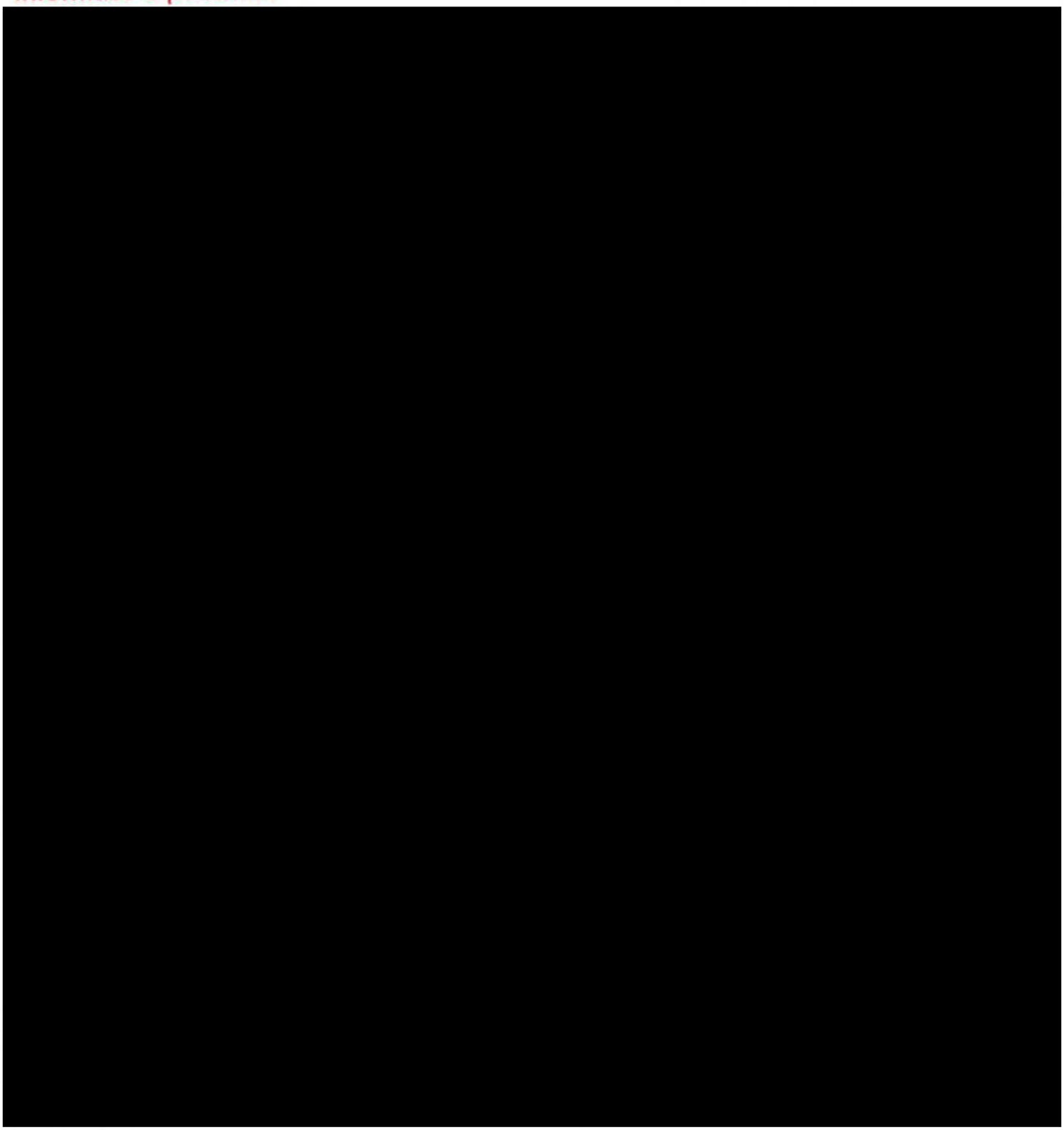
Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Více informací k cenovým údajů 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 dat k 17.05.2021 09:00.

Informace o pozemku



© 2004 - 2021 Český úřad zeměměřický a katastrální

MMB/0251298/2021
Námitky

MMB/0251298/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Zpracovatel Návrhu ÚPmB na základě své odbornosti prověřil, vyhodnotil a navrhl nejvhodnější možné řešení funkčního využití pozemků předmětného území. Při tvorbě vycházel zejména z aktuálních podkladů a Pokynů pro vypracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018. Území Kniníček mělo být dle dohody s MŽP ČR z hlediska záboru ZPF řešeno dle varianty II. Konceptu ÚPmB s dílčími úpravami. Návrhem ÚPmB jsou tak naplněny Pokyny pro vypracování Návrhu ÚPmB a předmětné území vymezeno jako plocha lesní.

Předmětné pozemky v k.ú. Kníničky jsou již v platném ÚPmB vymezeny v ploše s objekty pro individuální rekreaci na pozemcích určených k plnění funkce lesa (tzv. PUPFL), kde toto zařazení nejlépe odráží funkční využití území jednak stávající, ale také požadované, protože v dané lokalitě, kde jsou stavební objekty určené pro rekreaci obklopeny hodnotným a kvalitním přírodním zázemím v podobě lesního komplexu "Podkomorských lesů", není žádoucí rozšiřovat zástavbu nebo zintenzivňovat využití území. Toto jedinečné krajinné a přírodní prostředí patří k nejvýznamnějším hodnotám města Brna, vytváří neopakovatelnou atmosféru obrazu města a jeho ochrana je jedním ze základních principů rozvoje města. Předmětné území je v (upraveném) Návrhu ÚPmB (2020,2021) právě součástí vymezeného ochranného režimu přírodního zázemí v krajině, kterým je zajištěna ochrana a rozvoj přírodních a krajinných hodnot jakožto nezastavitelného zázemí města, které nejsou limity vyplývajícími z jiných právních předpisy (pozn. již v platném ÚPmB je předmětné území součástí "nezastavitelného území" města vyjádřeného v podobě "zelených klínů a krajinných komplexů"). Mimořádnými přírodními, kulturními a krajinotvornými hodnotami se rozumí zejména v dané lokalitě typické prostorové a druhové uspořádání bioty. Toto přírodní zázemí je chráněno před nepřiměřeným stavebním rozvojem, který by ohrozil existenci stávajících hodnot.

K problematice zastavěného území uvádíme, že Návrh ÚPmB vymezil zastavěné území na celém správním území města Brna ke dni 1. 1. 2019. Datum vymezení zastavěného území se odvíjí od data vydání mapového podkladu, který je použit jako podklad pro zpracování Územního plánu města Brna. Digitální mapa katastru nemovitostí (zdroj: ČÚZK) a doprovodná data, tj. RUIAN budovy (zdroj: ČÚZK a Odbor městské informatiky MMB) a polohopisná situace (zdroj: Odbor městské informatiky MMB) jsou aktuální k datu 1. 1. 2019. Zastavěné území je v Návrhu ÚPmB vymezeno v souladu s § 58 stavebního zákona a příslušnými metodickými pokyny Ministerstva pro místní rozvoj, Ústavu územního rozvoje ("Vymezení zastavěného území", září 2013; "Aktualizace zastavěného území změnou územního plánu“ ,únor 2014; "Výklad definice pojmu "zastavěný stavební pozemek"", 2016). Ve stavebním zákoně je stanoven algoritmus vymezení a aktualizace zastavěného území. Vyplývá z něj, že pro vymezení/aktualizaci hranice zastavěného území jsou určující informace evidované v katastru nemovitostí (pro Návrh ÚPmB ke dni 1.1.2019) a zjištění z terénního průzkumu. Algoritmus ponechává prostor pro interpretaci výsledků z terénního šetření a odborný úsudek zpracovatele. Při vymezení a aktualizaci hranic zastavěného území na celém správním území obce je zaručen jednotný přístup a komplexní náhled na správní území. Pro zahrnutí předmětné stavby či pozemku do zastavěného území v plochách lesních resp. v rámci pozemků určených k plnění funkce lesa je taktéž klíčová evidence v katastru nemovitostí a výše uvedené algoritmy. Do zastavěného území lze totiž v tomto případě zahrnout opět pouze stavby, které jsou evidované v KN jako druh pozemku „zastavěná plocha a nádvoří“. Pokud je stavba v KN zapsána pouze jako "lesní pozemek, na kterém je budova" do zastavěného území se v tom případě nezahrnuje. Dle § 58 stavebního zákona se do zastavěného území totiž nezahrnují pozemky evidované v katastru nemovitostí jako "lesní pozemky".

MMB/0251298/2021
Námitky

Pro informaci uvádíme, že dle "Obecných podmínek využití území" Návrhu ÚPmB (viz kapitola 6.2 Závazné textové části) je pro případné stávající stavby stanoveno: " Jestliže způsob využití dosavadních staveb a zařízení (popř. způsob využití území), legálně umístěných nebo povolených ke dni účinnosti tohoto územního plánu, neodpovídají hlavnímu, přípustnému nebo podmíněně přípustnému využití základní plochy, nebo prostorové parametry neodpovídají stanoveným prostorovým regulativům jsou tyto stavby a zařízení (popř. způsob využití území) přípustné. Záměry na změny těchto staveb a zařízení (včetně případných úprav dosavadního způsobu využití) a doplňkové stavby ke stavbě hlavní jsou podmíněně přípustné za daných podmínek….. (viz příslušná textová část)".
Závěrem dodáváme, že z podmínek využití předmětné plochy lesní je zřejmé, že stávající využití a stavby jsou v dané ploše přípustné a respektované (viz kapitola 6.3 Závazné textové části).
Daná lokalita je zařazena do plochy lesní s pobytovou rekreací také v souladu s nejaktuálnějším podkladem "Návrh změn ÚPmB vyplývající z územní studie "Rekreační oblast Brněnská přehrada - výsledný návrh" (Pech, 2016)", který komplexně vyhodnotil stávající, ale i požadované využití celého území Brněnské přehrady.
Na základě uvedeného, v souladu s charakterem území, právními předpisy a z důvodu zachování kontinuity pořizované územně plánovací dokumentace (tedy nového ÚPmB) budou i nadále předmětné pozemky k.ú. Kníničky vymezeny jako plocha lesní s přípustnými stávajícími stavbami pro individuální rekreaci (viz závazná textová část Návrhu ÚPmB - obecné podmínky využití a základní podmínky využití pro plochy lesní a rekreační oblast Přehrada).
Závěrem uvádíme, že předmětné lesní porosty jsou dle kategorizace lesů zařazeny do kategorie lesů zvláštního určení konkrétně příměstských lesů, kde je plnění mimoprodukčních funkcí lesa nadřazeno funkcím produkčním, v tomto případě z důvodu oprávněného zájmu zvýšené rekreační funkce, kterou v daném území historicky nabízí a poskytuje vymezená Rekreační oblast Brněnská přehrada.

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

9

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ
A ROZVOJE

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 17 -05- 2021
Č.j. MMB: 0251299
Příl.:

Statutární město Brno
Doručeno: 17.05.2021
MMB/0251299/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7d2e6b1f

PODÁNÍ K NÁVRHU

Opakované veřejné projednání upraveného návrhu

Číslo podání	**VERX0500084**

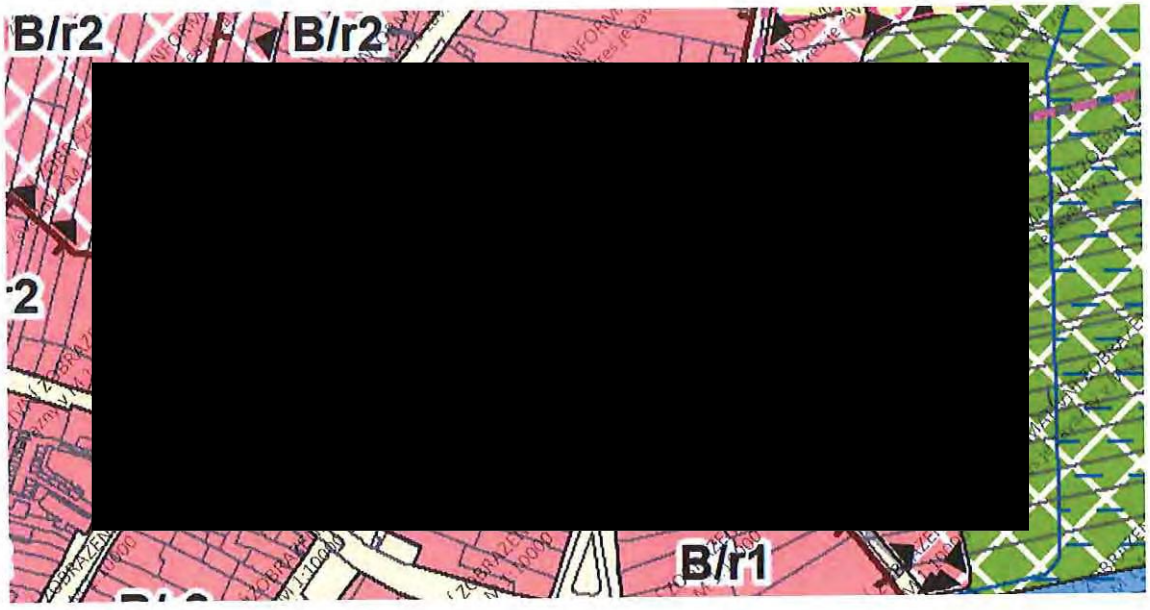
Podatel			
Typ subjektu:	**Fyzická osoba**		
Příjmení, jméno:	[redacted]	**Datum narození:**	[redacted]
Adresa / sídlo:	[redacted]		
Kontakt:	**Email:** [redacted]	**Telefon:**	[redacted]
Vlastnický vztah podatele:	Vlastník č.p. [redacted] k. ú. Přízřenice		

Námitka	**číslo:**	**1**

Nesouhlasím se změnou zařazení mého pozemku [redacted] z plochy stabilizované plochy B/r2 na B/r1 na území Staré náměstí. Přízřenice.

Odůvodnění: Nemyslím si, že by toto území vyžadovalo takovou míru výškové ochrany výstavby. Zvlášť k okolnímu návrhu výstavby. Nový územní plán má umožnovat rozvoj a zároveň respektovat dané možnosti území.

Námitka číslo 1 (zákres)



V ..... dne	Podpis

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

MMB/0251299/2021
VERX0500084
Námitky

MMB/0251299/2021
VERX0500084

Námitka
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Zpracovatel určil výškovou úroveň 1 pro dané území – centrum vesnické zástavby v Přízřenicích, která lépe odpovídající stávajícímu charakteru zástavby a jejímu významu, což je v souladu s cíli územního plánování (§ 18 odst. 1 SZ) nezbytné. Z toho důvodu nelze vyhovět předmětné námitce.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání se mění, a to i ve vazbě na skutečnost, že návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů, tj. výše uvedené texty je nutno chápat ve smyslu těchto úprav.
Vyhodnocení se mění takto:
V územním plánu došlo na základě Pokynu č. 2 (Rozčlenit typ ploch s rozdílným způsobem využití PLOCHY BYDLENÍ – B, a to na plochy vymezované pro „bydlení individuální“ (v rodinných domech) a plochy pro „bydlení hromadné“ (v bytových domech).) Zastupitelstva města Brna ze dne 21.06.2022, k bližší specifikaci ploch pro bydlení. Na základě toho lze určit, že pozemky uvedené v námitce (p. č. 42/1 a p. č. 43/1), stejně jako plochy okolní zástavby včetně ploch pro bydlení v rozvojové lokalitě DH-7, jsou určeny pro bydlení individuální v rodinných domech ve výškové hladině 1 = 3-7 m (BI.R1). Výšková hladina 1 plně odpovídá výšce rodinného domu (dle stavebního zákona - je rodinným domem stavba pro bydlení, která má nejvýše dvě nadzemní a jedno podzemní podlaží a podkroví, nebo třetí nadzemní podlaží ustoupené od vnějšího líce obvodové stěny budovy orientované k uliční čáře alespoň o 2 metry). Výšková hladina 1: 3-7 m, nad stanovenou maximální výšku budovy je možné vystavět sklonitou střechu s výškou hřebene maximálně 7,5 m a maximálním sklonem 45° nebo jedno ustupující podlaží o maximální výšce 3,5 m, ustoupené od vnější obvodové stěny budovy orientované ke stavební čáře a alespoň jedné další vnější obvodové stěny minimálně o 2,0 m a navíc ve stabilizovaných plochách v odůvodněných případech a za předpokladu, že tato výška odpovídá výškovému charakteru výstavby dané ulice, může být budova až o 2 m vyšší, než je stanoveno v příslušné výškové hladině.

10

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ
A ROZVOJE

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 17 -05- 2021
Č.j. MMB: 0251302
Příl.:

PODÁNÍ K NÁVRHU

Opakované veřejné projednání upraveného návrhu

Statutární město Brno
Doručeno: 17.05.2021
MMB/0251302/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7d2e6b24

Číslo podání	VERX0500081		
Podatel			
Typ subjektu:	**Fyzická osoba**		
Příjmení, jméno:	[redacted]	Datum narození:	[redacted]
Adresa / sídlo:	[redacted]		
Kontakt:	Email: [redacted]	Telefon:	[redacted]
Vlastnický vztah podatele:	jsem vlastník pozemku p. č. [redacted] k. ú. Řečkovice		

Námitka	číslo:	1

Chtěla bych touto cestou poprosit o námitku. Nesouhlasím se zahrnutí pozemků ve vlastnictví SMB do plochy S/a2 (částečně i B/r2). Tyto pozemky leží mezi ulicemi Kubova a Ladova v k.ú. Řečkovice a v současné době slouží jednak k volné pěší průchodnosti mezi těmito ulicemi, ale také jako jediná přístupová cesta k ostatním okolním pozemkům (jeden z nich je v mém vlastnictví p.č. [redacted]. Navrhuji tyto pozemky zahrnout do ploch veřejných prostranství, tak jak tomu je v současnosti platném ÚP. Jedná se jmenovitě o pozemky p.č. [redacted] p. č. [redacted] V první verzi návrhu ÚP (2020) byla část těchto pozemků v plochách Z, nyní v upraveném návrhu 2021 se část pozemku z ploch Z překlopilo do plochy S/a2. Ostatní (pozemky blíže k ul. Ladova) leží v plochách B/r2.

Námitka číslo 1 (zákres)



V ..... dne	Podpis

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

MMB/0251302/2021
VERX0500081
Námitky

MMB/0251302/2021
VERX0500081

Námitka
Výrok:
Námitce se vyhovuje částečně.
Odůvodnění:
Plocha S/a2 v rozvojové lokalitě R-9 byla změněna z původně navrhované plochy Z na základě vyhovění požadavku městské části, uplatněném po prvním veřejném projednání a také z důvodu jednotného přístupu k vymezování těchto ploch. Vlastník pozemku zde zamýšlí vybudovat sportoviště. Návrhem nového územního plánu došlo ke sloučení funkčních typů ploch městské zeleně do jednotné plochy Z. Plocha rekreační zeleně v platném územním plánu hřiště umožňuje, dle regulativů pro plochy Z by mohlo být ale vybudování tohoto záměru obtížnější. Proto je plocha S/a2 v této lokalitě z územně plánovacího hlediska vhodnější. Návrh nového územního plánu v kapitole 6.2. závazné textové části (obecné podmínky využití území) obsahuje regulativ, který prostupnost území podporuje: „Záměry na změny v území musí zachovávat a posilovat prostupnost v území; ve stabilizovaných plochách musí být zachovány pěší trasy zajišťující průchodnost území a přístup k jednotlivým pozemkům. V plochách změn musí být navrhována řešení, která zajistí prostupnost v území, zejména návaznost na zastavěné území či zastavitelné plochy nebo pěší průchodnost do krajiny...“. Tímto by tedy měl být prostup v území zajištěn. Textová část odůvodnění navíc uvádí, (kapitola 5.7.1), že vzhledem k měřítku výkresů nejsou zobrazovány jednotlivé pěší průchody a veřejná prostranství užší než 6,5 m (vymezována jsou pouze ve zvláštně odůvodnitelných případech, pokud jsou potřebné pro zajištění průchodnosti územím). Z tohoto důvodu zde není toto veřejné prostranství vyznačeno.

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

11

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ
A ROZVOJE

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 17 -05- 2021
Č.j. MMB: 0251315

Statutární město Brno
Doručeno: 17.05.2021
MMB/0251315/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7d2e6b30

PODÁNÍ K NÁVRHU

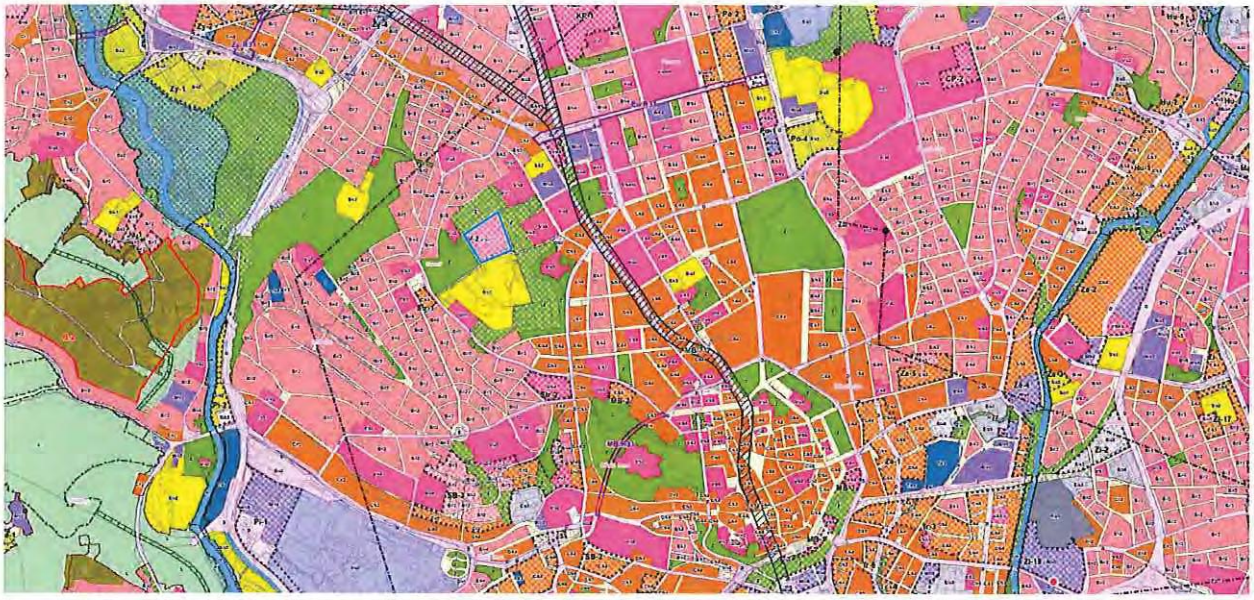
Opakované veřejné projednání upraveného návrhu

Číslo podání	**VERX0500061**		
Podatel			
Typ subjektu:	**Fyzická osoba**		
Příjmení, jméno:	[redacted]	**Datum narození:**	
Adresa / sídlo:	[redacted]		
Kontakt:	**Email:** [redacted]	**Telefon:**	

Připomínka	**číslo:**	1	

Rozvojová lokalita V-2 mění stávající plochu městské zeleně na plochu veřejné vybavenosti, což umožní budoucí zástavbu a specifikace způsobu využití "přednostně pro zdrav. a soc. péči" nedává garanci, že v území nedojde k výstavbě i jiných typů objektů. Plocha by měla mít i do budoucna návrhové využití Z (zeleň).

Připomínka číslo 1 (zákres)



V ..... dne	Podpis

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

MMB/0251315/2021
VERX0500061
Námitky

MMB/0251315/2021
VERX0500061

Námitka
Výrok:
Námitce se vyhovuje.
Odůvodnění:
Na základě četných námitek a připomínek proti umístění plochy V pro záměr městské nemocnice v lokalitě Kraví hora a také z podnětu na zohlednění místních zájmů MČ určeného zastupitele RNDr. Filipa Chvátala, PhD., který 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), zadá pořizovatel pokyn tuto plochu v návrhu nového ÚPmB v této lokalitě nevymezovat.

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

12

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 17 -05- 2021
Č.j. MMB: 0251318/

PODÁNÍ K NÁVRHU

Opakované veřejné projednání upraveného návrhu

Statutární město Brno
Doručeno: 17.05.2021
MMB/0251318/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:

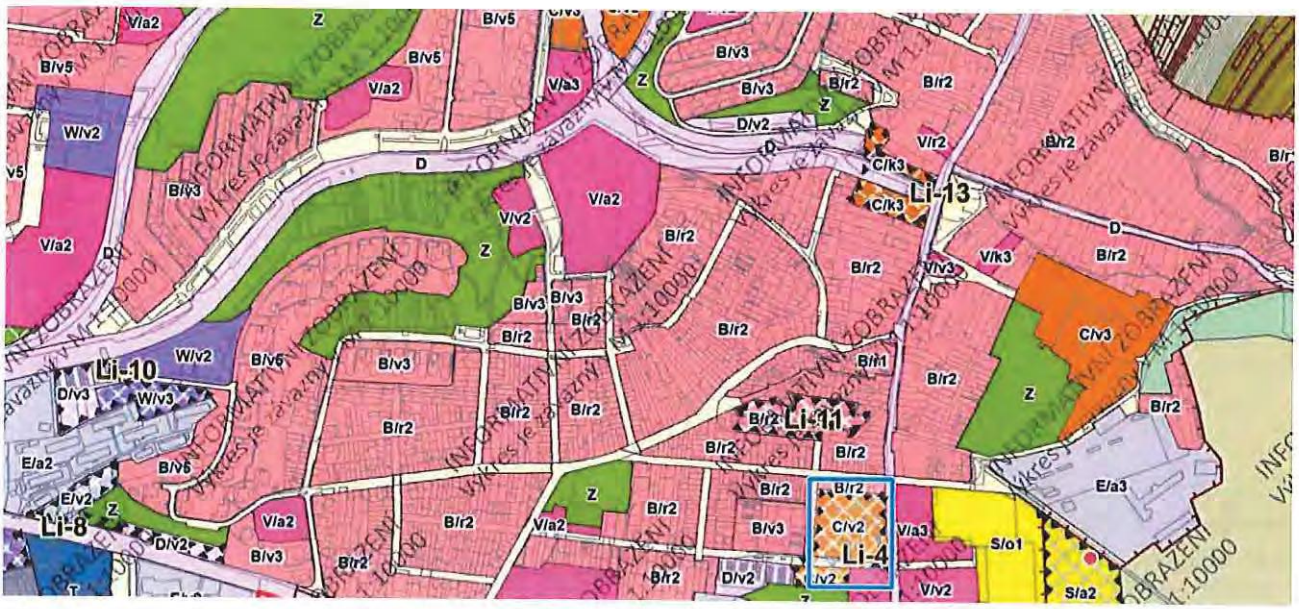
mmb1es7d2e6b32

Číslo podání	VERX0500073		
Podatel			
Typ subjektu:	Fyzická osoba		
Příjmení, jméno:	[redacted]	Datum narození:	[redacted]
Adresa / sídlo:	[redacted]		
Kontakt:	Email: [redacted]	Telefon:	[redacted]

Připomínka	**číslo:**	1	

Li-4 Holzova-Heydukova
Dobrý den, jsem majitelem bytové jednotky v domu na parc.č. [redacted] dále také spoluvlastníkem okolního pozemku parc.č. [redacted] Byť nejsem vlastníkem pozemků nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou, mám za to, že se tato změna mnou spoluvlastněných pozemků zásadně dotýká.
K těmto pozemkům je přístup nyní po slepé ulici Heydukově, jejíž šířka také odpovídá tomu, že je neprůjezdná. Tato lokalita je dále tvořena seskupením garáží a dětským hřištěm (nyní parc.č. [redacted] hojně využívaným rodinami s dětmi, dětmi z MŠ Pohádka, mládeží a některými spolky (sokol, skauti). Toto hřiště je v této lokalitě možná poslední veřejně přístupné (po zrušení hřiště v parku Trnkova po nepříliš povedené rekonstrukci), navíc se o něj místní velice dobře starají (vyznačení dopravních komunikací pro děti a jejich vzdělávání ohledně dopravy). Navíc je tato lokalita dobrá a vhodná pro docházku na základní školu Holzova či Mateřské školy Trnkova, čehož – i díky jednosměrnému a malému provozu (obytná zóna) – využívají po ulici Heydukova četné rodiny a obyvatelé Líšně.
Pokud by mělo dojít k napojení ulice Heydukova na ulici Holzova, nejen, že dojde k zásadnímu zvýšení provozu v dané lokalitě, ale také ke zhoršení již nyní nebezpečné oblasti u přechodů ulice Holzova u ZŠ Holzova. To vše také ztíží již nyní ne úplně snadný výjezd z ulice bratří Pelíšků od hřiště SK Líšeň s umělým povrchem a školky, případně Orlovny. Špatné vyjíždění přes ulici Holzova pak může potvrdit každý, kdo vyjíždí z ulice Karolíny Světlé na ulici Holzova, Belcrediho nebo Kučerovu.
Prodloužením ulice (a jejím rozšířením?) a zastavěním asfaltového hřiště by tedy došlo ke zničení klidové lokality, kterou pro sport a rekreaci využívá hodně obyvatel Líšně (viz výše). Jen zopakuji, že volně přístupná použitelná hřiště v naší lokalitě docela vymizela.
Pokud by se už rozhodlo o propojení ulic a zastavění pozemků (se zastavěním brownfieldu – nyní stavebniny až zas takový problém nemáme), zejména zastavěním současného hřiště, utrpěla by tím zásadně kvalita života současných obyvatel nejen blízkého okolí.
Nad rámec výše uvedeného je vhodné doplnit, že ulice Heydukova rozhodně svými parametry nevyhovuje propojení s ulicí Holzova, resp. není vhodná pro zprůjezdnění ve směru k ulici Holzova.

Připomínka číslo 1 (zákres)



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

MMB/0251318/2021
VERX0500073
Námitky

MMB/0251318/2021
VERX0500073

Námitka
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:

Ve své námitce nesouhlasíte v rozvojové lokalitě Li-4 v Líšni s protažením dnes slepé ulice Heydukovy k ulici Holzova a napojením na ni. Argumentujete blízkostí dětského hřiště a obtížným nájezdem na Holzovu.
Toto napojení je podmínkou rozvoje lokality Li-4 se smíšenou obytnou plochou C/v2. Lokalita má umožnit rozvoj bydlení a občanské vybavenosti. V současnosti je na zmíněné ploše nesourodá směs staveb, které si zaslouží spíše pojmenování brownfield. Propojení ulice Heydukovy s Holcovou a nové smíšené obytné plochy nijak neovlivní stávající dětské hřiště. Karta lokalit ÚPmB uvádí naopak nové pěší propojení z ulice Heydukovy na jih směrem k jezírku, jehož okolí slouží a bude dále sloužit jako klidné veřejné prostranství. Nové smíšené obytné plochy, jejichž podmínkou je nová komunikace Heydukova, si kladou za cíl zlepšení životního prostředí v lokalitě, nikoliv rušení ploch sloužících k rekreaci obyvatel.
Propojení ulic Heydukova a Holzova je vyznačeno již v grafické části současného platného 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.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ
A ROZVOJE

16

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 18 -05- 2021
Č.j. MMB: 254511
Příl.:

PODÁNÍ K NÁVRHU

Opakované veřejné projednání upraveného návrhu

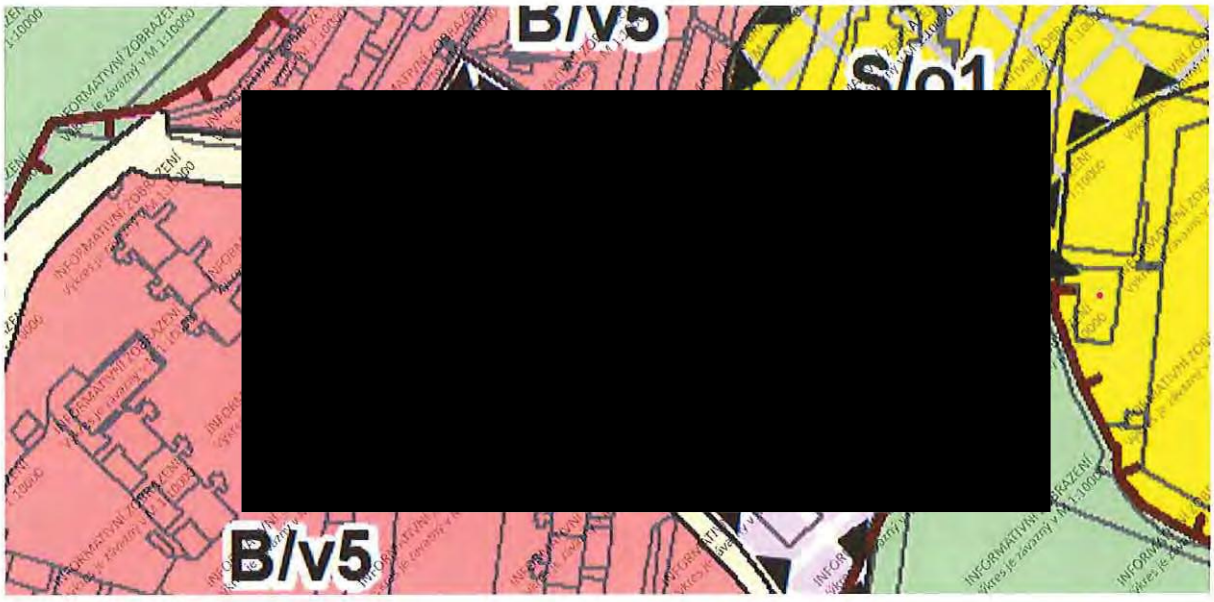
Číslo podání	VERX0500101

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

Připomínka	číslo:	1	

Vyznačená oblast je v zimních měsících při dostatečné sněhové pokrývce hojně využívána občany nejen Kohoutovic, ale i přilehlých městských částí k sáňkování a dalším dětským zimním sportům. S ohledem na velikost plochy, dostatečnou šířku, sklon, bezpečný dojezd, ale také výškovou polohu a orientaci svahu z hlediska trvanlivosti sněhové pokrývky, se jedná o výjimečnou a ojedinělou oblast využitelnou k zimní zábavě, která v západní části Brna nemá obdoby. Navíc je tato zatravněná plocha s dominantním stromem uprostřed významným prvkem sídliště Voříškova v kontextu prostředí a kvality bydlení. Z těchto důvodů bych se přikláněl k zachování současné podoby této oblasi bez dodatečných změn.

Připomínka číslo 1 (zákres)



Statutární město Brno
Doručeno: 19.05.2021
MMB/0254511/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7d2e7553

V ..... dne	Podpis

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

MMB/0254511/2021
VERX0500101
Námitky

MMB/0254511/2021
VERX0500101

Námitka
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
V rámci podání je požadováno ponechání využití území pro možnost sáňkování.
Tento požadavek je nad rámec podrobnosti zpracování územního plánu. V rámci Návrhu pro opakované veřejné projednání bylo řešení upraveno do podoby dle současného územního plánu, tedy se podmínky v území oproti stávajícímu stavu nemění.
Návrh pro opakované veřejné projednání potvrzuje možnost využití území jak pro řešení nedostatku parkovacích kapacit podél ulice Voříškovy, tak pro sportovní využití S/o1.
Konkrétní řešení nelze v současné době předjímat. Pokud bude záměr realizován pouze na části předmětné plochy dopravní infrastruktury D, je možné podle podmínek využití území zbývající část plochy využít i pro jiné účely.
Dokud nedojde k realizaci záměru v ploše dopravní infrastruktury bude možné území využívat nadále obvyklým způsobem, případně dle uvážení vlastníka předmětných pozemků.
Z výše uvedených důvodů nelze požadavek zohlednit.

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 18 -05- 2021
Č.j. MMB: 154623
Příl.

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

15

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB** **opakované veřejné projednání**

Identifikační údaje podatele

Statutární město Brno
Doručeno: 19.05.2021
MMB/0254523/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7d2e755c

	Fyzická osoba/právnická osoba
Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	

E-mail: [redacted] tel. č [redacted]

Jsem občan města Brna

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

katastrální území Bohunice..... parc. č. [redacted] .....

Upřesnění obsahu námitky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námitka/připomínka)

Městská část	Bohunice
Katastrální území	Bohunice
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	B r2

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:
počet příloh 0..... celkový počet stran všech příloh.....

Tato parcela je rozdělena na 3 typy - plocha bydlení
plocha městské zeleně
plocha krajinné zeleně.

Podávám námitku na změnu v části parcely č. [redacted] v k.ú. Bohunice z plochy městské zeleně na plochu zahrádek. Před 55 lety jsme tam měli pole a za celých 60 let nevím, že by byla tato plocha zalita vodou z Leskavy.

V Brně dne 18.5.2021. Podpis: [redacted] .....

MMB/0254523/2021
Námitky

MMB/0254523/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel ve své námitce nesouhlasí s vymezením plochy Z v návrhu nového územního plánu na svém pozemku a se souvisejícím vymezením retenčního prostoru. Uspořádání funkčních ploch a rozvojových lokalit (nejlépe patrné v grafické části ÚPmB 2.1 Hlavní výkres a grafické části odůvodnění ÚPmB O.1 Koordinační výkres) znázorňuje tzv. cílový stav, kdy na správním území města Brna bude vybudován komplexní systém protipovodňových opatření (podrobněji viz textová část odůvodnění, kap. 5.9.11.3 PROTIPOVODŇOVÁ OCHRANA). Realizace této protipovodňové ochrany je ve veřejném zájmu a vychází ze nadřazené územně plánovací dokumentace ZÚR JMK, která ukládá řešit na správním území města Brna systém preventivních protipovodňových opatření na hlavních tocích Svitava, Svratka, Leskava a vytvořit územní podmínky pro jejich realizaci. Na těchto tocích byl rozsah rozlivu stanoven studií Přírodě blízká protipovodňová opatření a revitalizace údolní nivy hlavních brněnských toků (2015). Námitce tedy nelze vyhovět.

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

Pro úplnost doplňujeme vyhodnocení takto:

V daném území byla vymezena plocha zemědělská všeobecné AU a územní rezerva R.DU.52 pro budoucí využití „doprava všeobecná“, kde je stanovena tato podmínka prověření: „prověřit prostorové nároky pro umístění terminálu VRT“, a to z důvodu koordinace tohoto území s Aktualizací Zásad územního rozvoje JMK a veřejným zájmem vybudování VRT a terminálu VRT.

21

Statutární město Brno
Doručeno: 20.05.2021
MMB/0259448/2021
listy: přílohy: 1
druh: li/sv:
mmb1es7d2e80c7

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

DS

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	

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

Upřesnění obsahu námitky/připomínky		
☐ K textové části	☐ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	Brno - Řečkovice	
Katastrální území	Řečkovice	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Pokračování ulice Terezy Novákové	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
☐ ne

Vážení,

V navrhovaném územním plánu je oblast za areálem bývalých kasáren, kde se nachází cca 120 soukromých garáží tato část rozdělena zhruba středem garážových dvorů na plochy smíšené a plochy veřejného prostranství. Toto řešení je přesto, že se jedná o plán pro krajní vlastníky značně diskriminační a bylo by přinejmenším vhodné plochy s veřejným prostranstvím přesunout až za garážové dvory na přilehlé pole, kde se nenacházejí žádné trvalé stavby.

V Brně, dne 20.05.2021

Podpis: [redacted] .....

**nehodící se škrtněte*

MMB/0259448/2021
Námitky

MMB/0259448/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání je vysloven názor na diskriminační řešení území rušením stávajících garáží podél areálu bývalých kasáren a je doporučeno posunutí koridoru směrem na přilehlé pole, kde se nenachází žádné trvalé stavby.
V rámci Návrhu pro opakované veřejné projednání nedošlo ke změně vymezení rozsahu funkčních ploch, pouze s ohledem na úpravu vedení záměru R/1 bylo využití území zpřesněno. Tedy rozsah dotčení garážových dvorů je shodný.
Jedná se o rozsáhlou rozvojovou lokalitu R-3 s možností vedení tramvajové trati, a tedy v území jsou vytvořeny předpoklady pro přestavbu území na městské prostředí kompaktní zástavby s veřejnou vybaveností. Do tohoto principu nespadá stabilizace garážových dvorů na jedné straně, které by měly navazovat na koridor uličního prostoru s vedením tramvajové trati.
To, jakým způsobem dojde k vypořádání vlastníků garáží nepřísluší územnímu plánu, ale je předmětem majetkoprávního řešení v rámci přípravy záměrů na základě projektové dokumentace, kdy už bude znám konkrétní rozsah a kapacity záměrů.
Z výše uvedených důvodů požadavku nelze vyhovět.

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

Statutární město Brno
Doručeno: 24.05.2021
MMB/0261829/2021
listy: přílohy:2
druh: li/sv:
mmb1es7d2e8755

20

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

NÁMITKA PS

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB** **opakované veřejné projednání**

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	
E-mail: [redacted]	tel. č [redacted]

~~Jsem~~ - **nejsem***) občan města Brna

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

katastrální území [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námitka/připomínka)

Městská část	Brno-Maloměřice a Obřany
Katastrální území	Obřany
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	p. č. [redacted]
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:
počet příloh 0 celkový počet stran všech příloh 0

Současný status pozemku – plocha zemědělská
Navrhovaný status pozemku – plocha zahrádek
Zdůvodnění:
Pozemek je propachtován místnímu zemědělskému družstvu. Aktuálně je pozemek součástí oploceného monobloku, který je využíván jako pastvina. Prostupnost území je nemožná (oplocení i el. ohradník). Jiné využití (klasická zemědělská činnost) je díky eroznímu charakteru pozemku / území problematické.
Můj zájem je na daném pozemku provozovat drobnou pěstební činnost především ovoce / zelenina, případně založit sad / vinici. Úvaha vychází z lokace pozemku (slunná jižní stráň), která vytváří příznivé podmínky pro tuto činnost. Navíc. Obřany jsou jedna z nejsevernějších vinařských oblastí v ČR.
Zahrádkářská / pěstební činnost přispěje k vytvoření větší biodiverzity daného území, případně může i přispět jako protierozní ochranna daného území. Přístup[redacted]na nemůže mít negativní vliv na sousední pozemky / zájmy vlastníl[redacted]
Děkuji za vyhovění.
[redacted]

V Brně dne 24.5.2001	Podpis: ..... [redacted]

Díky problematickému fungování el. podání přes aplikaci PUPík podávám námitku k návrhu územního plánu Města Brna v příloze.
Děkuji za projednání a vyřízení.

[redacted]

MMB/0261829/2021
Námitky

MMB/0261829/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel námitky nesouhlasí s vymezenou plochou zemědělskou a požaduje plochu zahrádek.

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

Zpracovatel Návrhu ÚPmB tak na základě výše uvedeného a své odbornosti prověřil, vyhodnotil a navrhl nejvhodnější možné řešení funkčního využití pozemků předmětného území. Při tvorbě vycházel zejména z aktuálních podkladů a Pokynů pro vypracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018. Území Obřan mělo být dle dohody s MŽP ČR z hlediska záboru ZPF řešeno dle varianty III. Konceptu ÚPmB s dílčími úpravami. Návrhem ÚPmB jsou tak naplněny Pokyny pro vypracování Návrhu ÚPmB a v předmětném území je vymezena plocha zemědělská.

Pro informaci uvádíme, že z odůvodnění Návrhu ÚPmB vyplývá: "V případě výkladu pojmu „zemědělské využití“ se jedná o celou šíři možného využití: tj. jak o produkční hospodaření (např. pěstování hospodářských plodin – obiloviny, pícniny, luskoviny, okopaniny, olejniny apod., dále také ovocnářství, vinařství a pěstování chmele atd., ale i chov dobytka a např. také včelařství či rybníkářství), tak o další funkce (např. pastva zvířat, půdoochranná a protierozní opatření, vodohospodářská opatření, krajinotvorné prvky jako jsou remízky či stromořadí apod.). Stavby jsou v uvedených plochách však omezeny podmínkou: při umísťování staveb musí být individuálně vyhodnocován soulad záměru s přírodními či krajinnými hodnotami území. Pro úplnost je třeba poznamenat, že obecně jsou dále přípustné záměry v nezastavěném území podle § 18 odst. 5 stavebního zákona." Z uvedeného je tedy zřejmé, že plochy zemědělské jsou určeny jak pro hospodářské využití, tak mají i mimoprodukční funkce, které vyplývají jednak z příslušných právních předpisů, ale také reflektují aktuální stav, charakter a využití daného území. Do ploch zemědělských jsou totiž zahrnuty různé druhy pozemků zemědělského půdního fondu např. sady nebo trvalé travní porosty s případnými rozptýlenými stromy a keři určené také pro chov a pastvu zvířat.

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

Podmínkami využití ploch zemědělských a nerozšiřováním částečně zastavitelných ploch zahrádek do neprověřených a nepotvrzených lokalit je také naplněn požadavek zadání nového ÚP "…zajistit ochranu krajiny a jejího typického krajinného rázu před vznikem oplocených ploch zahrádek...".

Na základě uvedeného, z důvodu zachování kontinuity pořizované územně plánovací dokumentace a v souladu s právními předpisy a aktuálními podklady není účelné a

MMB/0261829/2021
Námitky

opodstatněné měnit funkční využití předmětného území tedy plochy zemědělské na plochy zde dosud neprověřených zahrádek.

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

Statutární město Brno
Doručeno: 21.05.2021
MMB/0262169/2021
listy: přílohy:1
druh: li/sv:
mmb1es7d2e88cc

DS 23

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

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB opakované veřejné projednání

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

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

Upřesnění obsahu námitky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námitka/připomínka)

Městská část	Brno - Tuřany
Katastrální území	Tuřany (612171)
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Oblast pozemků [redacted] (zahrady) a [redacted] zastavěná plocha a nádvoří) při ulici Karkulínova. V připravovaném Územním plánu města Brna – Návrhu pro veřejné projednání jsou označeny jako S/a2 - plocha sportu.
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	Tu-8

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:
počet příloh..... celkový počet stran všech příloh.....

Námitka:

Nevhodná kategorizace plochy označené v návrhu nového Územního plánu města Brna jako „plocha sportu S/a2" v rámci rozvojové lokality Tu-8 v části severně od ul. Karkulínovy. K tomuto návrhu využití bylo přistoupeno na základě Pokynů pro zpracování Návrhu Územního plánu města Brna. Pokyny se opíraly o Urbanistickou studii MČ Tuřany, která je jednak poněkud zastaralá (z roku 2006), a v případě projednávaných pozemků zcela odtržená od reality.

Zdůvodnění:

Lokalita Tu-8 je plochou přestavby s nejvyšším významem z hlediska rozvojového potenciálu ve městě. Projednávaná oblast S/a2 (červeně ohraničená oblast na mapě) je tvořena samostatně oplocenými pozemky, které jsou dlouhodobě využívány jako zahrady. Každá z parcel patří rozdílnému majiteli, což je

zásadní překážkou zamýšleného způsobu využití plochy (tedy primárně pro sport a pohybovou rekreaci). Je zřejmé, že na soukromých pozemcích se bude jen obtížně stavět cokoliv veřejného, a výkup pozemků městem je vzhledem k vlastnické struktuře dotčené plochy málo pravděpodobný. Namísto očekávaného rozvoje slibovaného novým Územním plánem tak ponechání výše uvedených pozemků v kategorii S/a2 prakticky přináší jen efektivní zablokování čehokoliv – jak ze strany města, tak majitelů.

V souladu se strategickým zámyslem nového územního plánu existuje možnost zařazení části pozemků do kategorie „C/r2- plocha smíšená obytná" (označeno v mapě). Ve prospěch této varianty hovoří ověřené bezproblémové napojení na blízké inženýrské sítě. Ochranné pásmo plánovaného obchvatu Tuřan nebude touto změnou dotčeno, bez potřeby budování dodatečných pasivních protihlukových opatření. Ochranné pásmo letiště Tuřany (zákaz staveb) do oblasti zasahuje pouze částečně (přibližně do poloviny ze severní strany, viz. příloha), část pozemků přilehlá k ulici Karkulínova leží bezpečně mimo něj a tento faktor tedy není limitující.

Cestou k odblokování situace je i zařazení části projednávané plochy, která leží uvnitř ochranného pásma letiště a přiléhá k plánovanému obchvatu, do kategorie „I – plocha zahrádek" (označeno v mapě). Asi se shodneme, že toto sladění existujícího „de-facto" stavu s územním plánem je i v zájmu města Brna.

V aktuální verzi návrhu územního plánu jsem rovněž zaregistroval změnu vedení plánovaného obchvatu Tuřan ve smyslu, že nyní zasahuje i do mé zahrady (parc. č. [redacted]. Potřebu řešit složitou dopravní situaci v Tuřanech samozřejmě plně chápu. Mohu ujistit, že při zohlednění výše uvedených námitek nemám s novým vytýčením obchvatu nejmenší problém.



V Brně dne 21.5.2021	Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*

MMB/0262169/2021
Námitky

MMB/0262169/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Předmětem námitky je návrh na vymezení pozemků v k.ú. Tuřany z plochy S/a2 v lokalitě Tu-8 do plochy smíšené obytné-C, z části do plochy zahrádek-I. Pozemky leží v ochranných pásmech letiště Brno-Tuřany. Územní plán člení celé správní území města Brna v souladu s potřebami města na jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití. Z důvodů zvoleného měřítka výkresů a podrobnosti územního plánu byla stanovena minimální velikost plochy s rozdílným způsobem využití na 0,5 ha (5 000 m2), v definovaných případech pak na 0,2 ha (2 000 m2). Plocha navrhovaná v podání na vymezení plochy smíšené obytné má cca 3600 m2. V městské části Brno-Tuřany je navrženo dostatek ploch smíšených obytných a ploch zahrádek. Není tedy žádoucí je navyšovat na úkor plochy sportu. Ani Územní studie "Návrh využití zahrádkářských lokalit na území města Brna" (zpracovatel Ing. arch. Zbyněk Pech, 2018) v návrhové části jiné využití předmětné plochy oproti platnému ÚPmB nenavrhuje. Dále je nutné konstatovat, že nikdo nemá nárok na to, aby jeho pozemky určil územní plán ke konkrétnímu využití. Dle platného ÚPmB jsou pozemky součástí zvláštní plochy pro rekreaci-R, které z hlediska vymezování ploch s rozdílným způsobem využití odpovídá v Návrhu nového ÚPmB plocha sportu- S. Je tedy zachována kontinuita ve vymezení ploch s rozdílným způsobem využití. Současné využití pozemků není znemožněno, neboť legálně umístěné nebo povolené stávající stavby neodpovídající hlavnímu, přípustnému nebo podmíněně přípustnému využití základní plochy jsou dle kap. 6.2 "Obecné podmínky využití území" uvedené v závazné textové části přípustné.

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

MMB/0262229/2021
listy: 1 přílohy
druh



mmb1es7d2e8922 Doručeno: 24.05.2021

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 24-05-2021
Č.j. MMB: 0262229
Příl.:

22

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

NÁMITKA / ~~PŘIPOMÍNKA~~

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB opakované veřejné projednání**

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	
E-mail: [redacted]	tel. č. [redacted]

Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna

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

katastrální území Bystrc parcely číslo: [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námitka/připomínka)

Městská část	Brno-Bystrc
Katastrální území	Bystrc
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	rekreační oblast Přehrada

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:
počet příloh: 0 celkový počet stran všech příloh 1

Jsem majitelkou parcel číslo [redacted] a stavby pro rodinnou rekreaci č. ev. [redacted] vše k. ú. Bystrc, po dohodě s ostatními majiteli, které zastupuji, podáváme námitku k "Upravenému návrhu nového územního plánu města Brna". Parcely č [redacted] s objekty k individuální rekreaci č. ev. [redacted] se nacházejí v rekreační oblasti Přehrada a jsou historicky využívány k rekreačním účelům. Přístup na uvedené pozemky je zajištěn z veřejné komunikace. Na uvedených pozemcích je zajištěn zdroj el. energie. Žádáme, aby zmíněné pozemky v k. ú. Bystrc byly v novém Územním plánu města Brna zahrnuty v plochách pro rodinou rekreaci - R/r1/i, tak jak je tomu v Upraveném návrhu nového územního plánu města Brna i u jiných pozemků na PUPFL, které ani nemají přístup z veřejné komunikace.
Děkujeme za kladné vyřízení naší žádosti.

[redacted]

V Brně dne 21.05.2021	Podpis: .....

*nehodící se škrtněte

MMB/0262229/2021
Námitky

MMB/0262229/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

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

Zpracovatel Návrhu ÚPmB tak na základě výše uvedeného a své odbornosti prověřil, vyhodnotil a navrhl nejvhodnější možné řešení funkčního využití jednotlivých pozemků resp. území. Při tvorbě vycházel zejména z aktuálních podkladů a Pokynů pro vypracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018. (Upraveným) Návrhem ÚPmB jsou tak naplněny požadavky na zpracování nové územně plánovací dokumentace a předmětná lokalita v k.ú. Bystrc určeny jako plocha lesní, která nejlépe reflektuje využití území a je v souladu s charakterem okolního území a není účelné a důvodné jej měnit.

Předmětné pozemky v k.ú. Bystrc jsou již v platném ÚPmB vymezeny v ploše s objekty pro individuální rekreaci na pozemcích určených k plnění funkce lesa (tzv. PUPFL), kde toto zařazení nejlépe odráží funkční využití území jednak stávající, ale také požadované, protože v dané lokalitě, kde jsou stavební objekty určené pro rekreaci obklopeny hodnotným a kvalitním přírodním zázemím v podobě lesního komplexu "Podkomorských lesů", není žádoucí rozšiřovat zástavbu nebo zintenzivňovat využití území. Toto jedinečné krajinné a přírodní prostředí patří k nejvýznamnějším hodnotám města Brna, vytváří neopakovatelnou atmosféru obrazu města a jeho ochrana je jedním ze základních principů rozvoje města. Předmětné území je v (upraveném) Návrhu ÚPmB (2020,2021) právě součástí vymezeného ochranného režimu přírodního zázemí v krajině, kterým je zajištěna ochrana a rozvoj přírodních a krajinných hodnot jakožto nezastavitelného zázemí města, které nejsou limity vyplývajícími z jiných právních předpisy (pozn. již v platném ÚPmB je předmětné území součástí "nezastavitelného území" města vyjádřeného v podobě "zelených klínů a krajinných komplexů"). Toto přírodní zázemí je chráněno před nepřiměřeným stavebním rozvojem, který by ohrozil existenci stávajících hodnot.

Pro informaci uvádíme, že předmětné lesní porosty jsou dle kategorizace lesů zařazeny do kategorie lesů zvláštního určení konkrétně příměstských lesů, kde je plnění mimoprodukčních funkcí lesa nadřazeno funkcím produkčním, v tomto případě z důvodu oprávněného zájmu zvýšené rekreační funkce, kterou v daném území historicky nabízí a poskytuje vymezená Rekreační oblast Brněnská přehrada.

Na základě obecných podmínek využití území Návrhu ÚPmB lze lokalitu resp. pozemek i nadále využívat stávajícím způsobem: "…Jestliže způsob využití dosavadních staveb a zařízení (popř. způsob využití území), legálně umístěných nebo povolených ke dni účinnosti tohoto územního plánu, neodpovídají hlavnímu, přípustnému nebo podmíněně přípustnému využití základní plochy, nebo prostorové parametry neodpovídají stanoveným prostorovým regulativům jsou tyto stavby a zařízení (popř. způsob využití území) přípustné…", a také "…Záměry na změny těchto staveb a zařízení (včetně případných úprav dosavadního způsobu využití) a doplňkové stavby ke stavbě hlavní jsou podmíněně přípustné za podmínek stanovených v příslušné kapitole…". Dále pak může být uplatňována také podmínka o podmíněné přípustnosti dočasného využití území a realizaci dočasných staveb

MMB/0262229/2021
Námitky

(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).
Daná lokalita je zařazena do plochy lesní s pobytovou rekreací také v souladu s nejaktuálnějším podkladem "Návrh změn ÚPmB vyplývající z územní studie "Rekreační oblast Brněnská přehrada - výsledný návrh" (Pech, 2016)", který komplexně vyhodnotil stávající, ale i požadované využití celého území Brněnské přehrady.
Na základě uvedeného, v souladu s charakterem území, právními předpisy a z důvodu zachování kontinuity pořizované územně plánovací dokumentace (tedy nového ÚPmB) budou i nadále předmětné pozemky k.ú. Bystrc vymezeny jako plocha lesní s přípustnými stávajícími stavbami pro individuální rekreaci (viz závazná textová část Návrhu ÚPmB - obecné podmínky využití a základní podmínky využití pro plochy lesní a rekreační oblast Přehrada).

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl 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: 24 -05- 2021
Č.j. MMB: 262747
Příl.:

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

19

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB** **opakované veřejné projednání**

Statutární město Brno
Doručeno: 24.05.2021
MMB/0262747/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	[redacted]
Trvalé bydliště/ sídlo	[redacted]
E-mail: [redacted]	tel. č. [redacted]

Jsem - nejsem*) občan města Brna

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

katastrální území OŘEŠÍN parc. č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námitka/připomínka)

Městská část	BRNO - OŘEŠÍN
Katastrální území	OŘEŠÍN
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted] (POD UL. JASNÁ)
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:
počet příloh 2 celkový počet stran všech příloh 3

ŽÁDÁM I ABY PARC. Č. [redacted] V K.Ú. OŘEŠÍN BYLA ZAHRNUTA K PŘÍMO SOUSEDÍCÍM NAVRHOVÝM PLOCHÁM OZNAČENÝM B/R1 - BYDLENÍ REZIDENČNÍ NÍZKOPODLAŽNÍ - ODŮVODNĚNÍ VIZ. PŘÍLOHY. - - -
PROSÍM O KLADNÉ VYŘÍZENÍ ŽÁDOSTI.

V BRNĚ dne 24.5.2021 Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte

Dobrý den,

podávám námitku k Návrhu nového územního plánu města Brna, jmenovitě (konkrétně) k parc. č. [redacted] v k.ú. Ořešín, které jsem vlastníkem. V návrhu je parcela zařazena do **ploch změn,** (taktéž návrhové plochy) **městské zeleně,** která je definována jako **veřejně přístupná zeleň,** tzn. že je určena pro veřejnost - pozemek nesmí být oplocen a nelze jej tak využívat pro soukromé účely.
S návrhem zásadně nesouhlasím, protože na pozemku v soukromém (mém) vlastnictví je navržen prostor pro veřejnost a tím je mi odepřeno právo využívat pozemek pro soukromé účely, které mi nyní platný ÚPmB umožňuje.

Pozemek na parc.č [redacted] v k.ú. Ořešín jsem zdědil po své babičce, která část původní parcely (nyní parc.č. [redacted] prodala/ darovala městu, aby na ní mohla vzniknout stavba pro veřejnost - vodojem pro městskou část Ořešín.

Pozemek p.č. [redacted] v k.ú. Ořešín se nachází dle platného ÚPmB ve stabilizovaných plochách nestavebních - zemědělský půdní fond. Parcela podélně z východu (jihovýchodu) přímo sousedí s návrhovou plochou – stavební - plocha předměstského bydlení (BP). Z jihu (jihozápadu) parcela navazuje na zahrádkářskou kolonii, kde jsem vlastníkem p.č [redacted] která je dle platného ÚPmB zařazena taktéž do zemědělského půdního fondu. Ze severu (severovýchodu) parcela navazuje na již dříve zmíněný vodojem a ze západu navazuje na plochy zemědělského půdního fondu.

Dle Návrhu nového územního plánu města Brna je p.č. [redacted] v k.ú. Ořešín zařazena do ploch návrhových městské zeleně (veřejně přístupných). Východně (jihovýchodně) od parcely je navržena návrhová plocha – stavební - Br - 1 - bydlení rezidenční nízkopodlažní.
Z jihu (jihozápadu) jsou plochy navrženy jako plochy stabilizované zahrádek – označeny I.
Ze severu (severovýchodu) parcela navazuje na již dříve zmíněný vodojem, který se nachází na plochách navržených (stejně jako parcela v mém vlastnictví) na návrhové plochy městské zeleně, ale ve vlastnictví Statutárního města Brna, tudíž ne v soukromém vlastnictví.
Ze západu výše zmíněná parcela navazuje na plochy navržené zahrnout do návrhových ploch městské zeleně.

Ke konci roku 2019, jsem na OÚPR MMB podal žádost o Změnu ÚPmB, kde žádám o změnu na parc.č. [redacted] v k.ú. Ořešín z plochy ZPF (nestavební) na plochu stavební pro bydlení, abych tak zajistil bydlení pro svoje děti. Na žádost mi bylo odpovězeno, že se již nové změny nepořizují, neboť se zpracovává Nový územní plán.

Taktéž jsem se setkal s panem starostou městské části Ořešín a prokonzultoval jsem s ním se návrh nového územního plánu týkající se parc. č. [redacted] v k.ú. Ořešín. A pan starosta mi sdělil, že Ořešín nespecifikoval, že v dané lokalitě nutně potřebuje zeleň v takové míře a že územní plán vytváří město a kancelář architekta.

Dále jsem jednal s paní Dvořákovou, která pracuje na stavebním úřadě v Ořešíně a ta mi mimo jiné sdělila, že komunikace k vodojemu Jehnice (parc. č. [redacted] k.ú. Ořešín, na konci ul. Jasné) je v majetku města (správce prozatím není pevně určen, ale stará se o ni městská část), a že komunikaci můžeme používat pro příjezd k mému pozemku, její přístupnost omezena není. Z toho vyplývá, že parc. č. [redacted] v k.ú. Ořešín je i dopravně napojitelná.

Předmětná parcela ze dvou stran přímo navazuje na vymezené zastavěné území a nachází se v zastavitelném území.

Nyní reaguji na Návrh nového územního plánu města Brna a **požaduji, aby parc.č.** [redacted] v k.ú. **Ořešín byla zahrunuta k přímo sousedícím návrhovým plochám označeným B/r1 - bydlení rezidenční nízkopodlažní** a to z výše uvedených důvodů.

S pozdravem

[redacted]

[redacted] v k.ú. Ořešín

[redacted]

Prosím o kladné vyřízení mé žádosti s ohledem vstřícného kroku mojé babičky, která v minulosti dovolila vzniku vodojemu pro městskou část Ořešín.

[redacted]



DIMENZE, POPIS

DIMENZE, POPIS

VODOVOD

DIMENZE, POPIS
HYDRANT DN 80

ELEKTRO NN

ELEKTRO NN

HRANICE 1. ETAPY

MMB/0262747/2021
Námitky

MMB/0262747/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V návrhu nového územího plánu jsou v lokalitě Ořešín vymezeny rozsáhlé návrhové plochy pro bydlení v lokalitách Or-1, Or-2 a Or-3. Dle výkresu 5.0 je tento pozemek také součástí území, které je označeno jako přírodní 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. Potřeba vymezit plochu bydlení na tomto pozemku není tedy z územně plánovacího hlediska v současné době prokazatelně nezbytná. Plochy zeleně jsou umístěny na území města především s ohledem na potřebu zajištění podmínek pro ochranu a rozvoj přírodních a krajinných hodnot v rozvojových územích. Vymezení návrhových ploch městské zeleně je z velké části spojeno s rozsáhlejším celkovým urbanistickým rozvojem a potřebou vytvoření odpovídajících ploch veřejné zeleně pro relaxaci. Před realizací zeleně, která je výhledovým stavem a může být uskutečněna i v dlouhodobém časovém horizontu, se předpokládá majetkové vypořádání ze strany města. Tento pozemek je dosud určen jako plocha zemědělského půdního fondu pro hospodaření se zemědělskou půdou nebo pro činnosti s hospodařením související. Z obecných podmínek využití území (kapitola 6.2. závazné textové části) a dle podmínek využití území pro plochy městské zeleně (kap. 6.3.3.12 závazné textové části) nevyplývá, že by současné využité pozemku bylo tímto omezeno nebo znemožněno.

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

Pro úplnost doplňujeme, že výkres č. 5.0 Principy uspořádání krajiny a výkres č. 6.0 Územní systém ekologické stability krajiny byly nahrazeny výkresem č. 2.2. Koncepce uspořádání krajiny. Původní kap. „6.3.3.12 Plochy městské zeleně – Z“ je nyní kap. „6.3.2.16 Zeleň všeobecná – ZU“.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 24 -05- 2021
Č.j. MMB: 262759
Příl.:

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

25

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB** **opakované veřejné projednání**

Statutární město Brno
Doručeno: 24.05.2021
MMB/0262759/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7d2e8b5c

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	
E-mail: [redacted]	tel. č[redacted]

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 námitky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námitka/připomínka)

Městská část	Brno-Líšeň
Katastrální území	Líšeň
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	Li-13

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

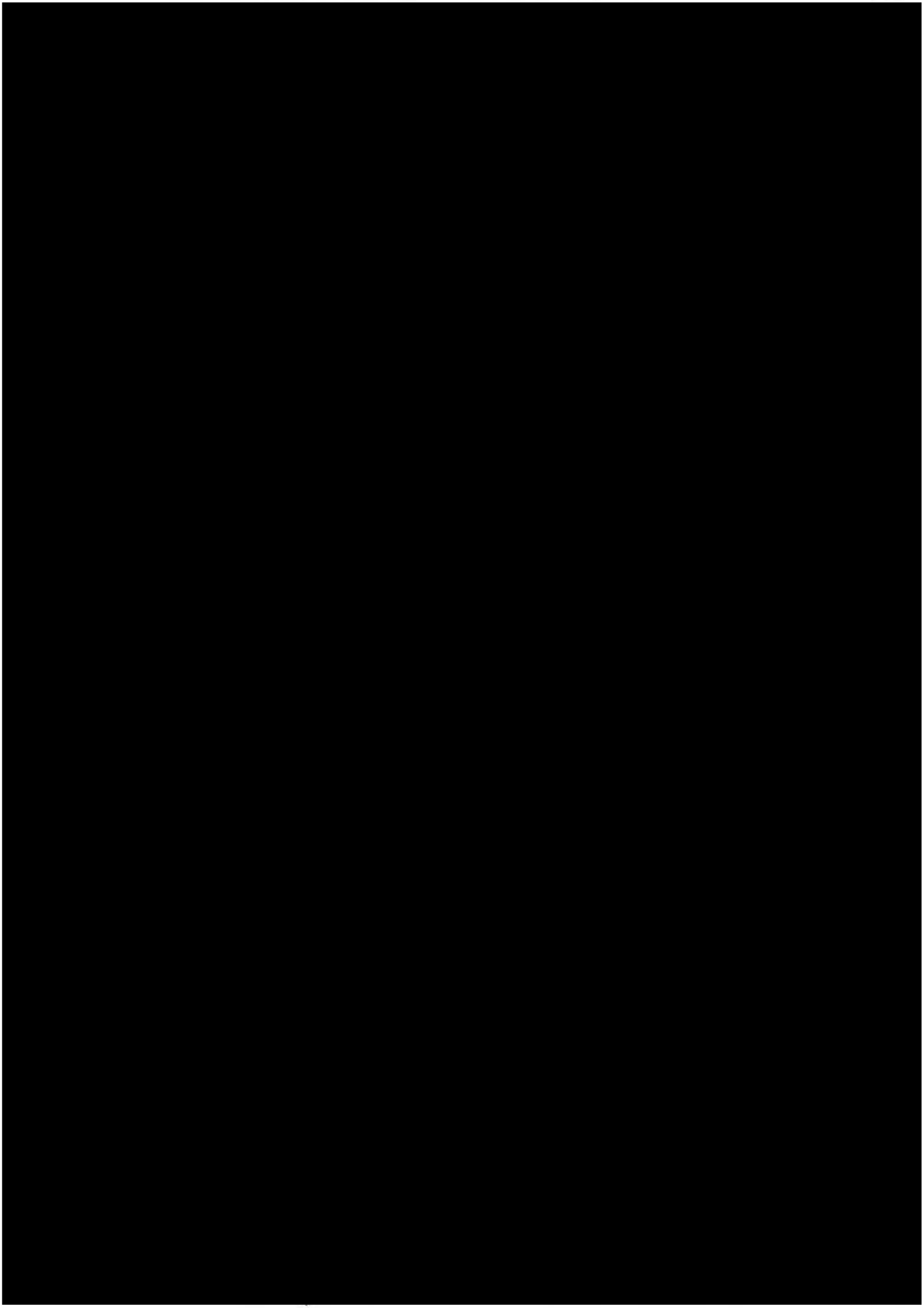
K podání jsou přiloženy přílohy:
počet příloh **3** celkový počet stran všech příloh 8 stránek

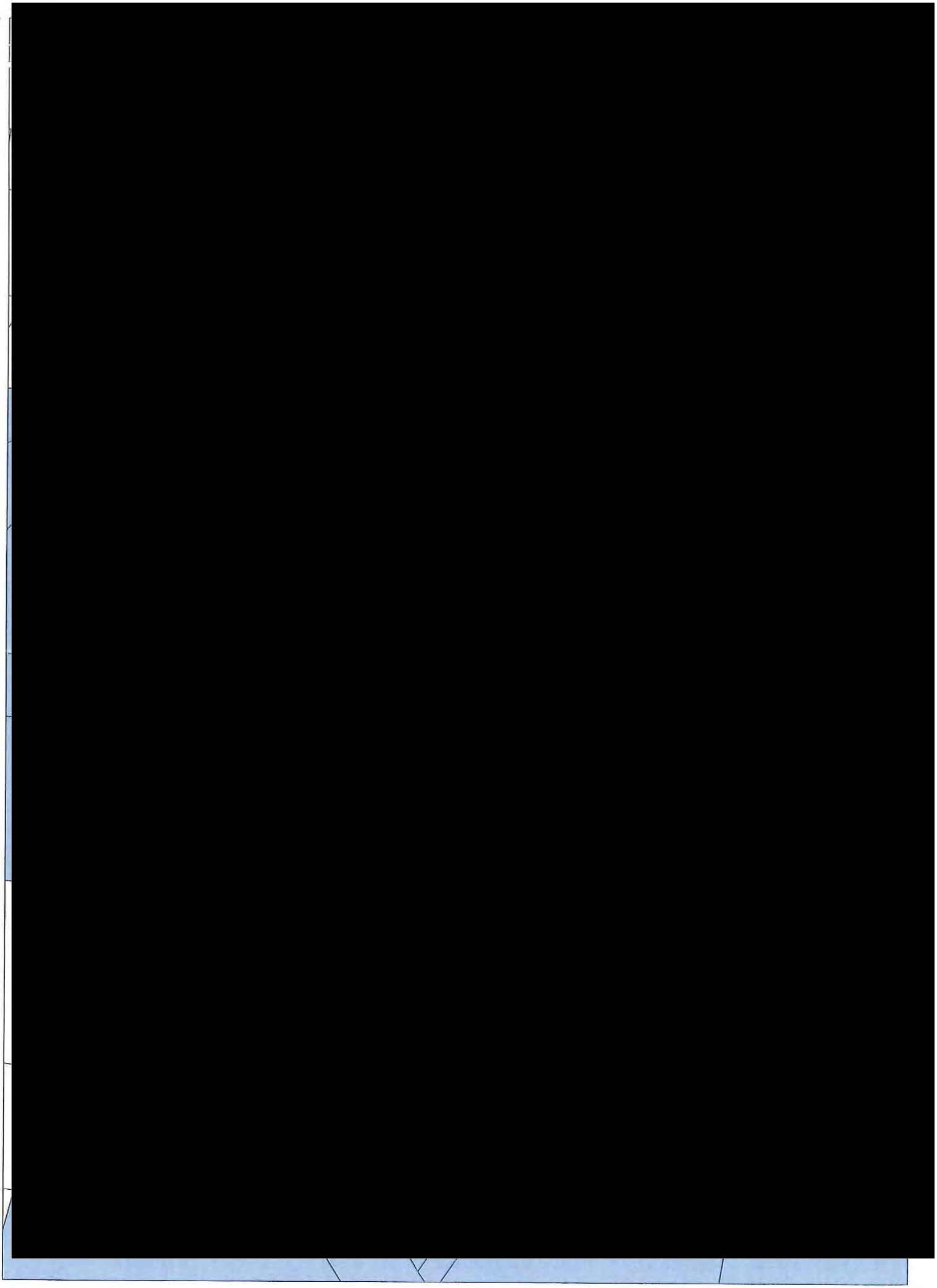
Jako vlastníci pozemků parc. č. [redacted].ú Líšeň, kde máme postavený rodinný dům č.p[redacted] a přiléhající zahradu podáváme námitku, abych mohli dořešit majetkové vztahy s vlastníkem – statutárním městem Brnem.
V současné době užíváme pozemek [redacted] a část pozemků [redacted] jako zahradu a platíme nájemné a rádi bychom v budoucnu odkoupili předmětné pozemky, které už v dobré víře 24 let užíváme.
Proto podáváme námitku, aby tyto pozemky byly ve stabilizované ploše bydlení dle přiloženého snímku, abychom je mohli od města Brna odkoupit a narovnat tak majetkové vztahy s vlastníkem.

Současně přikládáme jako přílohy:
1 – geometrický plán dle skutečného užívaní – je oploceno – 2ks
2 - žádost o odkup
3 – formulář na dispozici s majetkem města

V Brně dne 24.05.2021 Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte





V ŽAMBĚ 24.05.2021

JSME MAJITELÉ POZEMKU [redacted]

A ŽÁDÁME O ODKUP POZEMKU [redacted] A ČÁST

POZEMKU [redacted] POZEMKY JSOU

PŘITLOCENY K NAŠIM POZEMKŮM

[redacted]

Majetkový odbor
Magistrátu města Brna

259

Datum podání
Číslo jednací

(3)

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0253743/2021
listy: 1 přílohy:
druh:

mmb1es7d2e7383 Doručeno: 19.05.2021

Návrh na dispozici s majetkem města

1. Navrhovatel dispozice:

fyzická osoba:
jméno a příjmení (titul) [redacted] datum nar[redacted]
datum nar[redacted]
adresa - ulice, číslo: telefon[redacted]
- obec (vč. PSČ[redacted] e-mail[redacted]
podpis[redacted]

fyzická osoba (podnik[redacted]
jméno a příjmení (titul[redacted] datum narození
adresa - ulice, číslo: telefon/fax:
- obec (vč. PSČ) e-mail:
razítko: podpis:

právnická osoba:
název a forma: IČO:
adresa - ulice, číslo: telefon/fax:
- obec (vč.PSČ) e-mail:
jednatel/právní zástupce
adresa - ulice, číslo: telefon/fax:
- obec (vč.PSČ) e-mail:
razítko: podpis:

2. Předmět dispozice: PRODEJ / PRONÁJEM

katastrální území: LÍŠEŇ

pozemek	parcelní číslo (dle KN)	celý (m^2)	část (m^2)
	[redacted]	4 m^2	
			cca 84 m^2
			cca 98 m^2 + 6 m^2

budova	číslo popisné	ulice	číslo orientační
	s pozemkem	bez pozemku	

Jiří

3. Návrh na využití nemovitosti:[2)]

JSEM MAJITELEM POZEMKU [redacted] A ZÁROVEŇ O DOKUP POZEMKU [redacted] A ČÁST POZEMKU [redacted] POZEMKY JSOU PŘÍSTUPNÉ K [redacted] MÝM POZEMKŮM.

Dle obecného nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679, o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES, a souvisejících právních předpisů, Vás v rámci infomační povinnosti o zpracování osobních údajů informujeme, že na stránce www.brno.cz/GDPR je zveřejněna informace o nakládání s osobními údaji.

4. Vyjádření Odboru územního plánování a rozvoje Magistrátu města Brna, Kounicova 67:

včetně vyjádření dle Návrhu ÚPmB

V Brně dne: _____ podpis, razítko

5. Vyjádření příslušné městské části: Bez připomínek

(pokud se mětská část nevyjádří k návrhu dispozice do 3 měsíců od dne doručení, má se za to, že městská část s návrhem dispozice souhlasí)

V Brně dne: _____ podpis, razítko

6. Vyjádření Odboru investičního Magistrátu města Brna, Kounicova 67:

Bude zajištěno z úrovně Majetkového odboru MMB

V Brně dne: _____ podpis, razítko

7. Vyjádření dalších dotčených orgánů:

8. Přílohy k návrhu dispozice:

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0253743/2021
listy: 1 přílohy:
druh:

mmb1es7d2e7383 Doručeno: 19.05.2021

Příloha Návrhu na dispozici s majetkem města **č.j.**

Navrhovatel dispozice **bere na vědomí, že pokud ve lhůtě do jednoho roku od vydání formuláře nedoručí Majetkovému odboru Magistrátu města Brna kvalifikovaný návrh**, tj. originál vyplněného a podepsaného formuláře, opatřený stanovisky Odboru územního plánování a rozvoje Magistrátu města Brna a příslušné městské části (pokud není dohodnuto jinak), **bude kopie vydaného formuláře vyřazena bez dalšího z evidence Majetkového odboru MMB.**

[redacted]

Přečetl a souhlasí: _____

MMB/0262759/2021
Námitky

MMB/0262759/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Majetkové dispozice nejsou předmětem řešení územního plánu, ale jsou v kompetenci majetkového odboru magistrátu. Případný odkup pozemků tedy změnou územního plánu na plochu bydlení podmíněn. Hlavní výkres je zpracován v měřítku 1:10 000 a platí, že hranice základních ploch v grafické části územního plánu musí být vykládány a aplikovány v rozsahu a způsobem, který odpovídá koncepčnímu charakteru územního plánu a musí být aplikovány s ohledem na měřítko a míru podrobnosti řešení územního plánu. Průběh hranic základních ploch (tj. graficky zobrazených rozhraní) je možné přiměřeně zpřesňovat na základě regulačního plánu, územně plánovacích podkladů nebo v územním řízení. Přípustný rozsah zpřesnění musí být posouzen při vyhodnocování záměrů tak, aby byly respektovány: smysl a účel vymezených územních řešení, vlastnické vztahy v území, požadavek na vyváženost funkcí navržených v dotčeném území a zachování funkčnosti systémů. Námitce se tedy v současné chvíli nevyhovuje.

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

26

Statutární město Brno
Doručeno: 24.05.2021
MMB/0264662/2021
listy: přílohy:1
druh: li/sv:
mmb1es7d2e90a3

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ
A ROZVOJE

PODÁNÍ K NÁVRHU

Opakované veřejné projednání upraveného návrhu

Číslo podání	VERX0500155

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

Připomínka	číslo:	1

Veřejná zeleň zasahuje do soukromé parcely se stavbami garáží z roku 1973.

Připomínka číslo 1 (zákres)



V Brně dne 24.5.2021	Podpis	[redacted]

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

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

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB** **opakované veřejné projednání**

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	
E-mail [redacted]	

Jsem - nejsem*) občan města Brna

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

katastrální území Pisárky parc. č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námitka/připomínka)

Městská část	
Katastrální území	Pisárky
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	BE-6

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:

počet příloh 1 celkový počet stran všech příloh 1

Plocha veřejné zeleně zasahuje do parcely č. [redacted] v soukromém vlastnictví. Na parcele umístěny stávající objekt garáží z roku 1973.

V Brně dne 24.5.2021	Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*

MMB/0264662/2021
VERX0500155
Námitky

MMB/0264662/2021
VERX0500155

Námitka
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Řešení rozvojové lokality Be-6 vychází z Územní studie Červený kopec (Pelčák a partner architekti, 2017), která podrobněji prověřila potřeby v území a byla podkladem pro zpracování návrhu nového územního plánu. Pro zeleň zde nebylo vymezeno předkupní právo, lze tedy předpokládat, že její realizace může proběhnout vzhledem k nutnosti majetkoprávního vypořádání v dlouhodobém časové horizontu. Do té doby platí obecné podmínky využití území uvedené v kapitole 6.2 závazné textové části, kdy lze legálně povolené nebo umístěné objekty užívat stávajícím způsobem. Námitce se tedy nevyhovuje.

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

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

24

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB** **opakované veřejné projednání**

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 19 -05- 2021
Č.j. MMB: D264890
Příl.:

Identifikační údaje podatele	
Fyzická osoba/právnická osoba	
Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	[redacted]
E-mail: [redacted]	tel. č. [redacted]
Jsem občan města Brna	
Jsem vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou	
katastrální území Bosonohy	parc. č. [redacted]

Statutární město Brno
Doručeno: 19.05.2021
MMB/0264890/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7d2e918c

Upřesnění obsahu námitky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námitka/připomínka)	
Městská část	Bosonohy
Katastrální území	Bosonohy
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	současná klidová lokalita mezi ulicemi Pražská a Hoštická, zahrady za domy (náležející k domům v uvedených ulicích) bez vlastního přístupu
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	By - 9

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy: Připravovaný Územní plán města Brna – Návrh pro veřejné projednání, lokalita By – 9 k.ú. Bosonohy -

počet příloh 1 celkový počet stran všech příloh 1

Městská část Brno-Bosonohy již z povahy své stávající polohy má trvalý problém se zavlékáním neustále se stupňujícího objemu imisí (hluk, prach, zplodiny apod.) z dopravy, která ji trvale nadměrně zatěžuje, když existence vedle Bosonoh souběžně probíhající dálnice D1 nejenže v minulosti nevedla k odlehčení dopravního zatížení této městské části, nýbrž k efektu zcela opačnému.

Přitom je zcela evidentní, že při jakýchkoli současných úvahách o územním plánu města Brna v dané lokalitě je třeba mít na mysli, že pokud by došlo k realizaci záměru Jihomoravského kraje na zřízení nápojného bodu připravované komunikace R43 na dálnici D1 prakticky na hranici obydlené zástavby, octne se městská část Bosonohy doslova v „dopravním obležení", přičemž těleso komunikace R 43 bude probíhat v bezprostředním sousedství rozvojové lokality By – 9.

Trvalý hluk a další imise z dálnice D1 a narůstající dopravy n a ulici Pražská je již nyní neoddělitelnou složkou bydlení v Bosonohách, přičemž je zcela lhostejné, zda občan bydlí na hlavní ulici Pražská či na ulici Hoštická či dalších. Za těchto okolností tvoří zahrady za rodinnými domy nacházející se v trojúhelníkové lokalitě, jejíž ramena tvoří ulice Pražská a Hoštická významnou souvislou klidovou a relaxační plochu a jako taková je obyvateli označených ulic využívána. Zahrady zde na sebe

bezprostředně navazují, neexistuje mezi nimi žádný volný prostor, natož cesta. Pokud by měly být vytvořeny podmínky pro existenci lokality By – 9, takovou komunikaci by bylo nutno vybudovat, přičemž nikdo z nás v dané lokalitě o toto „vylepšení" nestojí. Nadto taková komunikace je uvažována jako slepá a při jejím zřízení by nepochybně došlo k zásadním zásahům do vlastnických práv majitelů dotčených pozemků. V našem případě p.č. [redacted] (a nejen v tomto případě) by dokonce došlo k jejímu roztržení na dva vzájemně nesouvisející díly.

Za těchto okolností se umístění tzv. rozvojové lokality By – 9 do těchto zahrad, jeví jako svévolný zásah do majetkových práv obyvatel, o „vylepšení", o které nikdo nestojí, o významné zvýšení rizika vykrádání domů na ulicích Pražská a Hoštická, neboť by došlo k otevření nyní uzavřené lokality doslova pro kohokoli.

Lze konstatovat, že návrh územního plánu města Brna pro oblast Bosonoh nejenže stav nadměrného emisního zatížení Bosonoh neřeší, nýbrž ke stávající neúměrné zátěži připojuje další prvky, které svým zakomponováním situaci toliko zhorší a doslova zlikvidují poslední část lokality, kterou by bylo v budoucnu možno považovat za krajinu ve smyslu tohoto slova a způsobu využití.

V neposlední řadě je třeba připomenout, že k tomu, aby lokalitu bylo možno využít k uvažovanému účelu (bydlení), by město Brno muselo vynaložit prostředky k vybudování základních sítí (komunikace pro vozidla, pěší, kanalizace, elektro, vodo a plyno připojení. Jinak řečeno, došlo by tu k neoprávněné podpoře vlastníků soukromých pozemků z veřejných peněz čili zjevnému porušení zákona. Je lhostejné, že stávající majitelé pozemků o tuto „podporu" nemají zájem, na povážení je, že takový aspekt věci nebyl při zpracování návrhu vůbec brán v úvahu.

Je znepokojivé, s jakou „velkorysostí" přistupuje současný návrh územního plánu k likvidaci klidových a přírodních zón v Bosonohách, při současně plánovaní dalšího negativního zatížení jejich obyvatel cestou zahušťování zástavby k bydlení či dopravě spojeným s likvidací, posledních souvislejších zelených ploch v intravilánu Bosonoh či na jejich okraji.

S ohledem na výše uvedené sděluji, že **vznáším námitku k upravenému návrhu nového ÚPmB a navrhuji, aby tzv. rozvojová lokalita By – 9 uvažovaná v oblasti mezi ulicemi Pražská a Hoštická městské části Brno, Bosonohy byla z návrhu územního plánu bez náhrady vypuštěna a daná lokalita ponechána i pro budoucno ve stávajícím stavu.**

V Brně dne 18.05.2021	Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*

MMB/0264890/2021
Námitky

MMB/0264890/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Námitka nesouhlasí s rozvojem navrženým v lokalitě By-9.
V rozvojové lokalitě By-9, jsou vymezeny plochy bydlení a plocha veřejného prostranství, které jsou vymezeny v dosavadním ÚPmB a jsou proto určeny pro rozvoj stavebního využití již dnes. Dopravní napojení lokality od ulice Pražská je možné ze západní strany s využitím pozemku v majetku smB, parc. č. 1034 k. ú. Bosonohy.
V rámci lokality By-9 nedochází v Návrhu ÚP k novému vymezení stavebních ploch nad současný právní stav v dosavadním platném ÚPmB, Návrh nového ÚP nemění cílové využití namítaných pozemků - nenavrhuje na nich změnu, která by novým způsobem zasahovala do vlastnických práv a respektuje tak kontinuitu územního plánování. Námitce proti lokalitě By-9, tj. vymezené ploše pro prodloužení ulice Hrazdírova a návrhovým plochám ke stavebnímu využití pro bydlen, proto nelze vyhovět.
Po prvním veřejném projednání došlo na základě uplatněné námitky vlastníka k úpravě řešení: plocha veřejného prostranství pro pěší propojení z východního konce lokality do ulice Pražská již není vymezena. Podporu zachování lokality By-9 vyjádřila při 1. opakovaném veřejném projednání městská část.
Mimo to rozsah stavebních ploch bydlení v této části lokality By-9 vyplývá z rozsahu projednaného v Konceptu připravovaného územního plánu. Z výsledků projednání následně vyplynuly Pokyny pro zpracování návrhu připravovaného ÚP, schválené ZMB v červnu 2018. Proto zůstane lokalita i plochy bydlení ve stejném rozsahu vymezeny i pro 2. opakované veřejné projednání upraveného Návrhu ÚP.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav.
Vyhodnocení doplňujeme o informaci, že na základě Pokynu č. 2 ZMB ze dne 21.06.2022, který zní: „Rozčlenit typ ploch s rozdílným způsobem využití PLOCHY BYDLENÍ - B, a to na plochy vymezované pro "bydlení individuální" (v rodinných domech) a plochy pro "bydlení hromadné" (v bytových domech)" došlo v návrhu nového ÚP 2024 v lokalitě By-9 k vymezení plochy BI - Bydlení individuální, která je určena pro využití bydlení v rodinných domech.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 25 -05- 2021
Č.j. MMB: 0264911
Příl.:

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

27

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	***Návrh územního pl(*** ***(březen 2020)***

Statutární město Brno
Doručeno: 25.05.2021
MMB/0264911/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7d2e919f

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/~~právnická osoba~~

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

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

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

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

- grafická příloha
☐ ~~ano~~
☐ ne
~~- další přílohy~~

<u>Žádost o změnu návrhu územního plánu města Brna</u>

<u>I.</u>

Dne 24.3.2020 byl zveřejněn návrh připravovaného územního plánu statutárního města Brna. (dále jen „**návrh ÚPmB)**

Tento návrh ÚPmB se týká mimo jiné i pozemků, jejichž jsem vlastníkem, které v bezprostřední blízkosti sousedí s pozemky jiných vlastníků sousedních zahrad, které mají status stavebního pozemku.

1) Popis stávající situace a lokality

Lokalita, ve které se dotyčné pozemky nacházejí **je dopravně napojena** na základní komunikační skelet města vedoucí ulicí Travní, která je uvedena v seznamu ulic města Brna. Hranice dotčených pozemků **probíhají podél ulice Travní.** V ulici Travní jsou vstupy a vjezdy na jednotlivé dotčené pozemky, stejně jako vstupy a vjezdy k několika rodinným domům situovaným severozápadně od naší lokality, které byly v minulosti i v nedávné v dané přírodní lokalitě povoleny a vybudovány.

V ulici Travní probíhá vedení elektrického proudu na které jsme

připojeni. V lokalitě je rovněž hlavní vodovod, ke kterému máme rovněž oficiální přípojku.

Celý náš pozemek je oplocen a nepřístupný veřejnosti.

V současné době je náš pozemek využíván k trvalému bydlení již od roku 1963 a bude i nadále.

S ohledem na výše uvedené by bylo v rámci legitimního očekávání vlastníků na místě, aby v návrhu ÚPmB byla tato skutečnost zohledněna a v rámci zachování principu „rovného přístupu" bylo umožněno vlastníkům uvedených parcel nadále využívat tyto jako stavební pozemek pro trvalé bydlení, když taková zástavba navíc není v této zóně neobvyklá a vytváří přirozený přechod od stávající a i budoucí zástavby panelových domů k volné krajině blízké přírodní oblasti.

2) Platný územní plán z roku 1994

Dle platného územního plánu, který byl schválen v roce 1994, byly dotčené pozemky **zcela nesprávně** a v rozporu nejen s platnou právní úpravou, ale hlavně **se stávajícím stavem lokality dotčených pozemků** zahrnuty do tzv. **„návrhové plochy funkčního využití KV – plochy krajinné zeleně všeobecné"**

V takovýchto plochách krajinné zeleně jsou přípustné jen:

- přirozené, přírodě blízké dřevinné porosty, skupiny dřevin, solitéry s podrostem bylin, keřů a travních porostů

- travní porosty bez dřevin, květnaté louky

- bylino-travnatá lada, skály, stepi, mokřady

- vodohospodářské stavby a stavby protipovodňových opatření se zachováním vegetační složky

- pěší a cyklistické stezky

- drobné sakrální stavby

- drobné stavby zejména pro vzdělávací a výzkumnou činnost

Dle přílohy č.1 obecné vyhlášky SMB č[redacted] je plocha Krajinné zeleně plocha veřejně přístupná. V plochách KV, dle výkladu OUPR MMB, lze pouze udržovat stávající stavby, nelze provádět přístavby, nástavby či stavební úpravy, což ve svém důsledku **znamená značné omezení využitelnosti dotčených pozemků, z toho plynoucí snížení jejich hodnoty a omezení vlastnictví.**

Navíc náš pozemek byl již částečně omezen vedením hlavního vodovodního řadu, který přes něj vede.

a)

V ÚPmB z roku 1994 byla dále **v rozporu s pravidly územního plánování** a v rozporu s tehdy platným stavebním zákonem (ust.par.58) **umístěna „hranice zastavěného území"** pod spodní

hranici dotčených pozemků a přitom dle platné právní úpravy měla být tato „hranice zastavitelnosti" stanovena nad stávajícím zastavěným územím, což je nad dotyčnými pozemky(de facto kopírující ulici Travní)

V tomto novém navrhovaném plánu by toto pochybení mělo být napraveno a to v souladu se zákonem.

Uvedené pozemky přitom nebyly, nejsou a v budoucnu nebudou veřejně přístupné.

Na těchto pozemcích **nikdy nebude objektivně možné vybudovat jakýkoli veřejně přístupný prostor** protože se jedná **o soukromé oplocené pozemky** využívané jejich vlastníky, kteří na tomto způsobu využití pozemků ve svém vlastnictví nehodlají do budoucna ničeho měnit.

b)

Navíc se směrem SZ v jednotlivých pozemcích stavělo a staví a to např. Na pozemku samotného města Brna p.č. [redacted] nebo na pozemcích jiných vlastníků (např. pozemek p.č [redacted]), které jsou umístěny těsně pod ulicí Travní.

Neexistuje žádný objektivní důvod, aby jednotlivé parcely v lokalitě měly odlišný právní režim a odlišný způsob využití, když se jedná o stejné pozemky v dané lokalitě .

V případě ÚPmB z roku 1994 tak **došlo k porušení zásady „rovného přístupu",** když některé pozemky určí jako pozemky k zastavění stavbami trvalého bydlení, zatímco jiné pozemky ve stejné lokalitě jako veřejně přístupnou KV.

Na toto porušení „rovného přístupu" navazuje a dopouští se jej i nově navrhovaný ÚPmB, když některé pozemky určuje jako KV, zatímco jiné, (mimochodem zrovna ve vlastnictví města Brna) určuje **jako komerčně využitelné „plochy bydlení" a v případě dotčených pozemků** (které nejsou a nikdy nebudou veřejně přístupné)jako **„veřejně přístupnou plochu KV".**

c)

Principy a argumenty města, které město aplikovalo na dotčené pozemky při určení druhu plochy, evidentně **město a zpracovatel návrhu ÚPmB neaplikuje na své vlastní pozemky** (viz.pozemky p.č [redacted]) **a tyto své pozemky tak evidentně upřednostňuje před našimi pozemky, čímž porušuje zmiňovaný „princip rovného přístupu".**

Město tak činí přesto, že nikdy v budoucnu s ohledem na všechny okolnosti **nemůže realizovat tuto část ÚPmB,** který navrhuje, **protože dotčené pozemky nikdy nebyly, nejsou a nebudou veřejně přístupné,** takže **plocha KV zde není možná.**

d)

Toto se však děje na úkor dotčených pozemků a jejich vlastníků a Ústavou zaručených vlastnických práv k těmto pozemkům, kdy zatímco sousední pozemky ve vlastnictví města Brna město v rámci nově navrhovaného ÚPmB určuje k bytové výstavbě a tím tyto i zhodnocuje, dotčené pozemky svým určením determinuje k veřejně přístupné KV a to zcela na úkor vlastníků pozemků a jejich vlastnických práv, které tímto znehodnocuje a poškozuje jejich vlastníky, ke kterému dochází v důsledku jejich omezené využitelnosti.

Navíc návrhem funkčního využití plochy dotčených pozemků jako KV dochází ze strany předkladatele návrhu nového ÚPmB města:

- k ignorování stávajícího stavu dotčených pozemků v dané lokalitě a současnému a dlouhodobému způsobu jejich využití,

- k porušování principu „rovného přístupu" k jednotlivým pozemkům v lokalitě

- k navrhování objektivně nerealizovatelných plánů města

- k porušování pravidla, že plochy využívané jako KV mají být přednostně realizovány na pozemcích města a město tyto plánuje na pozemcích soukromých fyzických osob a upřednostňuje svoje pozemky v lokalitě, které určuje k bytové výstavbě.

Pokud však územní plán neobsahuje vysvětlení, jak město hodlá plánovaného záměru (KV) dosáhnout, jedná se o nedostatečné zjištění skutkového stavu, což je platnou judikaturou Nejvyššího správního soudu mnohokrát potvrzený důvod pro zrušení navrhovaných podmínek, případně zrušení přijatého územního plánu (viz např. roz.NSS ze dne 30.3.2016, č.j. 8 As 121/2015-53).

V navrhovaném novém ÚPmB je tedy **vymezen záměr, který je v rozporu se stávajícím stavem pozemků, kdy současně není stanoven způsob, jak tento rozpor v budoucnu odstranit a dosáhnout plánovaného stavu.**

Jedná se zcela zjevně o <u>nerovné zacházení</u> s vlastníky pozemků a porušení „principu rovnosti", <u>kdy město upřednostňuje sebe</u> a své zájmy před zájmy vlastníků dotčených pozemků (viz p.č [redacted] a např.vlastníka pozemků p.č [redacted]

Jaký je tedy opravdový smysl navrhované úpravy daného území, pokud vůbec nějaký existuje, když navrhovaný způsob není realizovatelný?

Smysl zřejmý není žádný, akorát poškozuje majitele předmětných pozemků.

Tímto jediným důsledkem je tudíž **<u>znehodnocení dotčených pozemků a porušení Ústavou zaručených vlastnických práv k těmto pozemkům</u>,** kdy zatímco sousední pozemky ve vlastnictví města Brna v rámci nově navrhovaného ÚPmB určuje k bytové zástavbě, čímž dochází k jejich zhodnocení a tedy zvýšení jejich hodnoty, tak dotčené

pozemky svým určením město a zpracovatel návrhu ÚPmB **zcela na úkor vlastníků těchto pozemků tímto znehodnocuje a poškozuje.**

Dotčené pozemky jsou **vhodné k zastavění, mají dopravní napojení a napojení na inženýrské sítě.**

V dané lokalitě je na ostatních srovnatelných pozemcích (zahradách při ulici Travní) v okolí dotčených pozemků dlouhodobě realizována výstavba rodinných domů . Takováto zástavba je v dané lokalitě obvyklá.

Dle platného ÚPmB je funkční plocha KV – krajinná zeleň určená pro veřejnost umístěná na dotčených pozemcích nevhodně v území, které má rozsáhlé volné a veřejně přístupné přírodní zázemí v těsné blízkosti obytného souboru Kamenný vrch.

S ohledem na výše uvedené vlastníci dotčených pozemků v rámci legitimního očekávání s ohledem na stávající stav ostatních zahrad v okolí požadují, aby v návrhu nového ÚPmB byly výše uvedené skutečnosti zohledněny a v rámci zachování principu „rovného přístupu" bylo umožněno vlastníkům dotčených pozemků využívat tyto pro trvalé bydlení, když taková zástavba nevíc není v této oblasti neobvyklá a vytváří plynulý přirozený přechod od stávající i budoucí zástavby panelových domů k volné krajině blízké přírodní oblasti.

Výše uvedený způsob využití dotčených pozemků s trvalým pobytem nikoho nepoškozuje, tak jak je to zřejmé z již 60 leté historie obydlení tohoto pozemku a bude i nadále.

II.

Návrh změny navrhovaného ÚPmB:

S ohledem na výše uvedené skutečnosti **jako vlastník pozemků výše uvedených v k.u. Nový Lískovec navrhuji a žádám, aby plocha pozemků v dané lokalitě, jichž jsemvlastníkem byla řešena jako soukromá a neveřejná plocha a bylo ukončeno nepřiměřené a nedůvodné omezování využívání dotčených pozemků a jejich vlastníků a byla provedena změna návrhu ÚPmB v tomto rozsahu:**

- Změna plochy KV v dané lokalitě na plochu funkčního využití – BC 04 - pro realizaci objektu k trvalému bydlení.

V Brně dne 9.5.2021

Podpis: [redacted] .....

**nehodící se škrtněte*

MMB/0264911/2021
Námitky

MMB/0264911/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel námitky 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. Pouze druh pozemku či způsob využití pozemku vyplývající z KN nejsou pro vymezení ploch s rozdílným způsobem využití v územním plánu primárním a jediným kritériem.

Zpracovatel Návrhu ÚPmB tak na základě uvedeného, své odbornosti, aktuálních podkladů a Pokynů pro vypracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018, navrhl nejvhodnější řešení funkčního využití předmětného území v k.ú. Nový Lískovec. V Návrhu ÚPmB je tak v dané lokalitě zejména z důvodu zachování kontinuity pořizované územně plánovací dokumentace a v souladu s právními předpisy vymezena plocha krajinné zeleně dle var. II Konceptu ÚPmB, která byla vybrána na výše uvedeném zastupitelstvu jako výsledná varianta Konceptu ÚPmB pro úpravu Návrhu ÚPmB.

Při návrhu předmětných funkčních ploch v daném území zpracovatel také vycházel z územní studie "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).

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…", a také "Záměry na změny těchto staveb a zařízení (včetně případných úprav dosavadního způsobu využití) a doplňkové stavby ke stavbě hlavní jsou podmíněně přípustné za podmínek stanovených v příslušné kapitole….". Dále pak může být uplatňována také podmínka o podmíněné přípustnosti dočasného využití území a realizaci dočasných staveb (a to i mimo rámec podmínek stanovených pro příslušnou plochu s rozdílným způsobem využití) za splnění příslušných podmínek (viz "závazná textová část", kap. 6.2 Obecné podmínky využití území).

Dále dle obecných podmínek využití Návrhu ÚPmB (2020) lze stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury a veřejná prostranství umístit ve všech typech ploch s rozdílným způsobem využití.

Na základě uvedeného je vymezení plochy krajinné zeleně v předmětném území v k.ú. Nový Lískovec odůvodněné a není účelné jej měnit bez pochybnosti o jeho dalším využití dle stávajícího stavu v území.

MMB/0264911/2021
Námitky

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
podatelna 17
Došlo dne 24 -05- 2021
Č.j. MMB: 0265045
Příl.:

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

28

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB** **opakované veřejné projednání**

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	
E-mail: tel. č	[redacted]

Statutární město Brno
Doručeno: 24.05.2021
MMB/0265045/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7d2e922a

Jsem občan města Brna

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

katastrální území ..... parc. č. .....

Upřesnění obsahu námitky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námitka/připomínka)

Městská část	Brno - Židenice
Katastrální území	Židenice
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Židenice – Šedova, změny: Zi-7, Zi-6,např. největší parcela:č [redacted] k.ú. Židenice
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:

počet příloh..... celkový počet stran všech příloh.....

Dobrý den, na úřední desce m.č. Brno – Vinohrady byl vyvěšen záměr „Obytný soubor Šedova“. Spisová značka tohoto oznámení je S-JMK 60461/2021. K tomuto záměru mám tyto připomínky :

1

1. **Zmiňované stavby jsou naplánovány bez jakéhokoliv ohledu na zabydlení dané lokality.V okolí ulice Viniční jsou ulice s nižšími domy a soukromé zahrady. Některé domy, které jsou postaveny v zahradách a jsou součástí ulice Viniční, jsou trvale obydleny. Pokud se do tohoto prostředí umístí vysoké stavby, patrně – vzhledem ke složení půdy v této oblasti- dojde k porušení statiky některých budov. Kdo bude za případné škody odpovědný? Společnost SEMIRA (která v roce 2012 dostala zamítavé stanovisko k plánovaným stavbám) nebo Stavební úřad m.B.? Dále je jasné, že dojde k dopravnímu přetížení v přilehlých ulicích se všemi obvyklými důsledky.**

1

2

2. **Zeleň, která vzniká postupně, přirozeně a dlouhodobě, nelze v žádném případě plně nahradit narychlo vysázenými stromy v okolí staveb. Rovněž není přijatelné zničení biokoridoru, který zde existuje. V současné době klimatických změn nelze přehlížet ekologické dopady jakékoliv plánované stavby!**

2

V …Brně…23.5… dne 23.5. 2021……..	Podpis: ……[redacted]

**nehodící se škrtněte*

MMB/0265045/2021
Námitky

MMB/0265045/2021

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V námitce je vysloven nesouhlas s výstavbou v lokalitě Zi-7 odůvodněný zejména nevhodnými základovými poměry v území a obavou z narušení statiky stávajících budov při ul. Viniční.

Návrh ÚPmB (06/2020) zástavbu lokality Zi-7 (v rozsahu plochy pro bydlení) pouze převzal z platného ÚPmB – vyplývá ze změny č. B5/18-CM, vydané formou OOP č. 2/2020 s účinností od 31.1.2020. K Návrhu byla poté uplatněna také námitka vlastníka pod č.j. MMB/0270016/2020. Na základě legitimního očekávání a práv vlastníka, vyplývajících z aktuálního stavu v platném ÚPmB, se jeví odůvodněné návrhovou plochu B/v5 v rozvojové lokalitě Li-7 ponechat dle upraveného Návrhu (06/2021), aby vlastníkovi nemovitosti nevznikla újma za změnu využití území dle § 102 odst. (2) Stavebního zákona a městu tak nehrozil spor o náhrady za tuto změnu. Informace o složitých základových poměrech a sesuvném území jsou veřejně dostupné a jsou obsaženy jak v ÚAP města Brna, tak ve výkrese O.1 Koordinační výkres v grafické části Odůvodnění upraveného Návrhu (06/2021). Posouzení základových poměrů podle podrobného geologického průzkumu v místě zástavby je věcí předprojektové přípravy investora, nepřísluší pořizovateli vyhodnocovat v rámci procesu pořizování ÚP. S ohledem na výše uvedené skutečnosti nelze požadavku vyhovět.

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

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V námitce je vyslovena obava ze zničení biokoridoru a názor, že je třeba zachovat přirozeně rostoucí zeleň v lokalitě Zi-7.

Jak bylo již uvedeno k bodu č.1 tohoto podání, upravený Návrh ÚPmB (06/2021) zástavbu lokality Zi-7 (v rozsahu plochy pro bydlení) pouze převzal z platného ÚPmB – vyplývá ze změny ÚPmB č. B5/18-CM. Návrh nového ÚPmB stanovuje povinné zastoupení zeleně v rozsahu 30% pro rozvojové plochy bydlení. V těchto vegetačních plochách je v lokalitě Zi-7 veden biokoridor po západním okraji plochy B/v5. Vzhledem ke specifikaci struktury zástavby volné, budou navazující volné plochy kolem bytových domů osázeny vegetačními prvky a tím se ještě zvyšuje průchodnost trasy biokoridoru. Pořizovatel nezpochybňuje význam přírodního zázemí v plochách stávající volné zeleně pro udržitelný rozvoj města, ale s ohledem na výše uvedené skutečnosti nelze požadavku vyhovět.

Nové vyhodnocení 2024:

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

MMB/0265045/2021
Námitky

Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání a pro úplnost uvádíme, že v předmětném území došlo na základě aktuálně zpracovaného podkladu "Plánu ÚSES“ k úpravě návrhu spočívající ve změně vymezení biokoridoru ÚSES. „Plán ÚSES", který komplexně prověřil celé katastrální území Židenice z hlediska ekologicko-stabilizační funkce, je odborný oborový dokument, který je neopominutelným a legitimním podkladem pro zpracování územního plánu.

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0267662/2021
listy 2 přílohy
druh

mmb1es7d2e9905 Doručeno: 26.05.2021

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

57

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB opakované veřejné projednání**

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	
E-mail: -	tel. č. [redacted]
Jsem občan města Brna	
Jsem vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou	
katastrální území Brno - Tuřany	parc. č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námitka/připomínka)

Městská část	Brno - Tuřany
Katastrální území	Tuřany (612171)
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Oblast pozemků [redacted] (zahrady) a [redacted] (zastavěná plocha a nádvoří) při ulici Karkulínova. V připravovaném Územním plánu města Brna – Návrhu pro veřejné projednání jsou označeny jako S/a2 - plocha sportu.
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	Tu-8

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:
počet příloh...0.... celkový počet stran všech příloh...2/2.....

Námitka:

Nevhodná kategorizace plochy označené v návrhu nového Územního plánu města Brna jako „plocha sportu S/a2" v rámci rozvojové lokality Tu-8 v části severně od ul. Karkulínovy. K tomuto návrhu využití bylo přistoupeno na základě Pokynů pro zpracování Návrhu Územního plánu města Brna. Pokyny se opíraly o Urbanistickou studii MČ Tuřany, která je jednak poněkud zastaralá (z roku 2006), a v případě projednávaných pozemků zcela odtržená od reality.

Zdůvodnění:

Lokalita Tu-8 je plochou přestavby s nejvyšším významem z hlediska rozvojového potenciálu ve městě. Projednávaná oblast S/a2 (červeně ohraničená oblast na mapě) je tvořena samostatně oplocenými pozemky, které jsou dlouhodobě využívány jako zahrady. Každá z parcel patří rozdílnému majiteli, což je

zásadní překážkou zamýšleného způsobu využití plochy (tedy primárně pro sport a pohybovou rekreaci). Je zřejmé, že na soukromých pozemcích se bude jen obtížně stavět cokoliv veřejného, a výkup pozemků městem je vzhledem k vlastnické struktuře dotčené plochy málo pravděpodobný. Namísto očekávaného rozvoje slibovaného novým Územním plánem tak ponechání výše uvedených pozemků v kategorii S/a2 prakticky přináší jen efektivní zablokování čehokoliv – jak ze strany města, tak majitelů.

V souladu se strategickým zámyslem nového územního plánu existuje možnost zařazení části pozemků do kategorie „C/r2- plocha smíšená obytná" (označeno v mapě). Ve prospěch této varianty hovoří ověřené bezproblémové napojení na blízké inženýrské sítě. Ochranné pásmo plánovaného obchvatu Tuřan nebude touto změnou dotčeno, bez potřeby budování dodatečných pasivních protihlukových opatření. Ochranné pásmo letiště Tuřany (zákaz staveb) do oblasti zasahuje pouze částečně (přibližně do poloviny ze severní strany, viz. příloha), část pozemků přilehlá k ulici Karkulínova leží bezpečně mimo něj a tento faktor tedy není limitující.

Cestou k odblokování situace je i zařazení části projednávané plochy, která leží uvnitř ochranného pásma letiště a přiléhá k plánovanému obchvatu, do kategorie „I – plocha zahrádek" (označeno v mapě). Asi se shodneme, že toto sladění existujícího „de-facto" stavu s územním plánem je i v zájmu města Brna.



V Brně dne 20. 5. 2021	Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*

MMB/0267662/2021
Námitky

MMB/0267662/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Předmětem námitky je návrh na vymezení pozemků v k.ú. Tuřany z plochy S/a2 v lokalitě Tu-8 do plochy smíšené obytné-C, z části do plochy zahrádek-I. Pozemky leží v ochranných pásmech letiště Brno-Tuřany. Územní plán člení celé správní území města Brna v souladu s potřebami města na jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití. Z důvodů zvoleného měřítka výkresů a podrobnosti územního plánu byla stanovena minimální velikost plochy s rozdílným způsobem využití na 0,5 ha (5 000 m2), v definovaných případech pak na 0,2 ha (2 000 m2). Plocha navrhovaná v podání na vymezení plochy smíšené obytné má cca 3600 m2. V městské části Brno-Tuřany je navrženo dostatek ploch smíšených obytných a ploch zahrádek. Není tedy žádoucí je navyšovat na úkor plochy sportu. Ani Územní studie "Návrh využití zahrádkářských lokalit na území města Brna" (zpracovatel Ing. arch. Zbyněk Pech, 2018) v návrhové části jiné využití předmětné plochy oproti platnému ÚPmB nenavrhuje. Dále je nutné konstatovat, že nikdo nemá nárok na to, aby jeho pozemky určil územní plán ke konkrétnímu využití. Dle platného ÚPmB jsou pozemky součástí zvláštní plochy pro rekreaci-R, které z hlediska vymezování ploch s rozdílným způsobem využití odpovídá v Návrhu nového ÚPmB plocha sportu- S. Je tedy zachována kontinuita ve vymezení ploch s rozdílným způsobem využití. Současné využití pozemků není znemožněno, neboť legálně umístěné nebo povolené stávající stavby neodpovídající hlavnímu, přípustnému nebo podmíněně přípustnému využití základní plochy jsou dle kap. 6.2 "Obecné podmínky využití území" uvedené v závazné textové části přípustné.

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

MMB/0267664/2021
listy 1 přílohy
druh

mmb1es7d2e9907 Doručeno: 26.05.2021

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

57

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB opakované veřejné projednání

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	
E-mail: [redacted]	tel. č. [redacted]
Jsem občan města Brna	
Jsem vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou katastrální území Brno - Tuřany parc. č. [redacted]	

Upřesnění obsahu námitky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námitka/připomínka)

Městská část	Brno - Tuřany
Katastrální území	Tuřany (612171)
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Oblast pozemků [redacted] (zahrady) a [redacted] (zastavěná plocha a nádvoří) při ulici Karkulínova. V připravovaném Územním plánu města Brna – Návrhu pro veřejné projednání jsou označeny jako S/a2 - plocha sportu.
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	Tu-8

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:
počet příloh.....0..... celkový počet stran všech příloh...2/2.....

Námitka:

Nevhodná kategorizace plochy označené v návrhu nového Územního plánu města Brna jako „plocha sportu S/a2" v rámci rozvojové lokality Tu-8 v části severně od ul. Karkulínovy. K tomuto návrhu využití bylo přistoupeno na základě Pokynů pro zpracování Návrhu Územního plánu města Brna. Pokyny se opíraly o Urbanistickou studii MČ Tuřany, která je jednak poněkud zastaralá (z roku 2006), a v případě projednávaných pozemků zcela odtržená od reality.

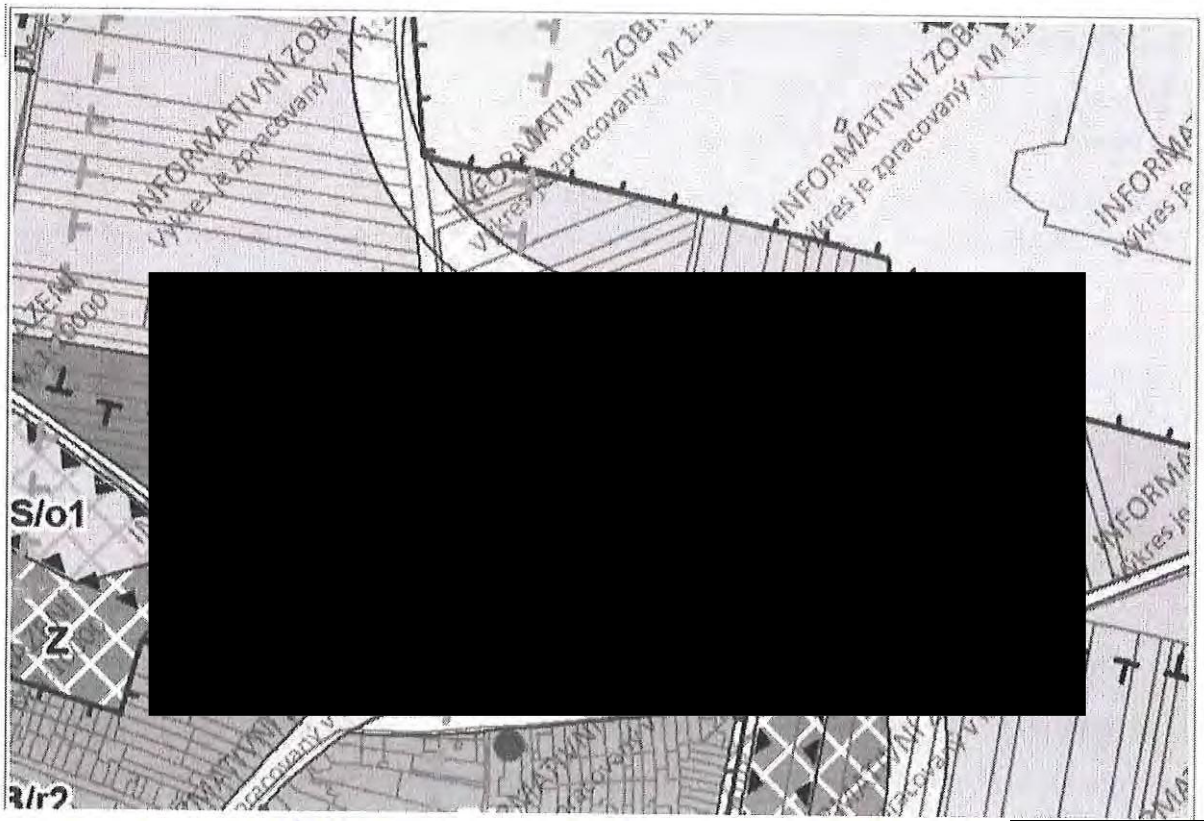
Zdůvodnění:

Lokalita Tu-8 je plochou přestavby s nejvyšším významem z hlediska rozvojového potenciálu ve městě. Projednávaná oblast S/a2 (červeně ohraničená oblast na mapě) je tvořena samostatně oplocenými pozemky, které jsou dlouhodobě využívány jako zahrady. Každá z parcel patří rozdílnému majiteli, což je

zásadní překážkou zamýšleného způsobu využití plochy (tedy primárně pro sport a pohybovou rekreaci). Je zřejmé, že na soukromých pozemcích se bude jen obtížně stavět cokoliv veřejného, a výkup pozemků městem je vzhledem k vlastnické struktuře dotčené plochy málo pravděpodobný. Namísto očekávaného rozvoje slibovaného novým Územním plánem tak ponechání výše uvedených pozemků v kategorii S/a2 prakticky přináší jen efektivní zablokování čehokoliv – jak ze strany města, tak majitelů.

V souladu se strategickým zámyslem nového územního plánu existuje možnost zařazení části pozemků do kategorie „C/r2- plocha smíšená obytná" (označeno v mapě). Ve prospěch této varianty hovoří ověřené bezproblémové napojení na blízké inženýrské sítě. Ochranné pásmo plánovaného obchvatu Tuřan nebude touto změnou dotčeno, bez potřeby budování dodatečných pasivních protihlukových opatření. Ochranné pásmo letiště Tuřany (zákaz staveb) do oblasti zasahuje pouze částečně (přibližně do poloviny ze severní strany, viz. příloha), část pozemků přilehlá k ulici Karkulínova leží bezpečně mimo něj a tento faktor tedy není limitující.

Cestou k odblokování situace je i zařazení části projednávané plochy, která leží uvnitř ochranného pásma letiště a přiléhá k plánovanému obchvatu, do kategorie „I – plocha zahrádek" (označeno v mapě). Asi se shodneme, že toto sladění existujícího „de-facto" stavu s územním plánem je i v zájmu města Brna.



Toto podání navazuje na podání p. [redacted] (vlastník p.č. [redacted]) ze dne 21.05.2021 v totožné záležitosti.

V Brně dne 22.05.2021	Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte

MMB/0267664/2021
Námitky

MMB/0267664/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Předmětem námitky je návrh na vymezení pozemků v k.ú. Tuřany z plochy S/a2 v lokalitě Tu-8 do plochy smíšené obytné-C, z části do plochy zahrádek-I. Pozemky leží v ochranných pásmech letiště Brno-Tuřany. Územní plán člení celé správní území města Brna v souladu s potřebami města na jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití. Z důvodů zvoleného měřítka výkresů a podrobnosti územního plánu byla stanovena minimální velikost plochy s rozdílným způsobem využití na 0,5 ha (5 000 m2), v definovaných případech pak na 0,2 ha (2 000 m2). Plocha navrhovaná v podání na vymezení plochy smíšené obytné má cca 3600 m2. V městské části Brno-Tuřany je navrženo dostatek ploch smíšených obytných a ploch zahrádek. Není tedy žádoucí je navyšovat na úkor plochy sportu. Ani Územní studie "Návrh využití zahrádkářských lokalit na území města Brna" (zpracovatel Ing. arch. Zbyněk Pech, 2018) v návrhové části jiné využití předmětné plochy oproti platnému ÚPmB nenavrhuje. Dále je nutné konstatovat, že nikdo nemá nárok na to, aby jeho pozemky určil územní plán ke konkrétnímu využití. Dle platného ÚPmB jsou pozemky součástí zvláštní plochy pro rekreaci-R, které z hlediska vymezování ploch s rozdílným způsobem využití odpovídá v Návrhu nového ÚPmB plocha sportu- S. Je tedy zachována kontinuita ve vymezení ploch s rozdílným způsobem využití. Současné využití pozemků není znemožněno, neboť legálně umístěné nebo povolené stávající stavby neodpovídající hlavnímu, přípustnému nebo podmíněně přípustnému využití základní plochy jsou dle kap. 6.2 "Obecné podmínky využití území" uvedené v závazné textové části přípustné.

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

29

Statutární město Brno
Doručeno: 25.05.2021
MMB/0267681/2021
listy: přílohy:2
druh: li/sv:
mmb1es7d2e991b

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ
A ROZVOJE

PODÁNÍ K NÁVRHU

Opakované veřejné projednání upraveného návrhu

Číslo podání	VERX0500166

Podatel			
Typ subjektu:	Fyzická osoba		
Příjmení, jméno:	[redacted]	Datum narození:	[redacted]
Adresa / sídlo:			
Kontakt:	Email: [redacted]	Telefon:	[redacted]
Vlastnický vztah podatele:	spoluvlastník p.č. [redacted]		

Námitka	číslo:	1

Jako spoluvlastník parcely č. [redacted] sem proti rozšíření navrhované lokality Sa-2 na úkor stávající plochy s objekty pro individuální rekreaci v prostoru krajní části sousedící s lesem. Z důvodu cíleného rozšíření plochy bydlení se vlastníci parcel v dané oblasti pro individuální rekreaci obávají zatížením hluku a jinými emisemi a postupnou ztrátou klidové oblasti, které v městě Brně výrazně ubývá.

Námitka číslo 1 (zákres)



V Brně dne 25.5.2021 Podpis [redacted]

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

Dobrý den,

v příloze přikládám podepsanou žádost podání (námitky) k návrhu

číslo podání: VERX0500166

S pozdravem

a přáním pěkného dne

[redacted]

MMB/0267681/2021
VERX0500166
Námitky

MMB/0267681/2021
VERX0500166

Námitka
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Rozvojová lokalita Sa-2 v projednávaném rozsahu vychází z varianty II Konceptu nového ÚP, projednaného v roce 2011 (zde šlo také o lokalitu označenou Sa-2). Proto bylo vymezení lokality převzato do Návrhu ÚP v daném rozsahu, který umožní rozvoj bydlení v místech, která lze dopravně obsloužit, zde v místě prodloužení ulice Hamerláky dále západním směrem. Zástavba v návrhových plochách bydlení - v místě ploch s objekty pro individuální rekreaci dle dosavadního platného ÚPmB - umožní realizaci nízkopodlažního rezidenčního bydlení v atraktivní oblasti, kde jsou plochy pro rezidenční zástavbu již téměř vyčerpány dokončovanou výstavbou na k. ú. Sadová.
S rozšířením stavebních ploch dále do zahrádkářské oblasti, kde se nachází i námitkou označená nemovitost, nový ÚP nepočítá, nevymezuje zde ani územní rezervu pro stavební funkci. Není proto pravděpodobné významné negativní ovlivnění stávajícího způsobu užívání nemovitostí pro rekreaci v klidové oblasti, kterou nový ÚP vymezuje jako plochu zahrádek (I). Komunikace pro obsluhu nově vymezených stavebních ploch bydlení, vymezená plochou veřejných prostranství v prodloužení ulice Hamerláky, neprochází plochou zahrádek, pouze slouží jako příjezdová k ní. Zatížení území zahrádek novými obyvateli v lokalitě Sa-2 se proto nepředpokládá.

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

Statutární město Brno
Doručeno: 25.06.2020
MMB/0268166/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:

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

SP3

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB opakované veřejné projednání

Identifikační údaje podatele

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 28 -06- 2021
Č.j. MMB: .....
Příl.: .....

Fyzická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	
E-mail:	tel. č.
Jsem občan města Brna	
Jsem vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou katastrální území …Slatina…… parc. č. …… [redacted] .	

Upřesnění obsahu námitky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námitka/připomínka)

Městská část	Slatina
Katastrální území	Slatina
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted] parcely příslušné k domu č. [redacted]
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	Stránská skála

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:
počet příloh……0….. celkový počet stran všech příloh……0……

Jako obyvatel stávajícího rodinného domu na ulici Stránská (orient. číslo [redacted] nesouhlasím se změnou územního plánu v katastrálním území Slatina. Dotčené pozemky jsou převážně v mém vlastnictví, které jsem těžce nabyl. Využívám je jako zahrádky, parkovací místo, nebo skladovací potřebu – například popelnice, které nelze v domcích řadové zástavby řádně umístit.
Parkování v ulici chybí a novou zástavbou by se situace ještě zhoršila. V těsné blízkosti je ochranné pásmo spalovny. Dotyčné území bylo do nedávné doby zahrádkářskou osadou.

V Brně. dne 28.06.2021.	Podpis: …… [redacted] ……

**nehodící se škrtněte*

MMB/0268166/2021
Námitky

MMB/0268166/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Územní plán má nabídkový charakter. Stávající využití pozemku pro zahrádky je nadále možné. Parkování u rodinných domů musí být řešeno v rámci záměru - tj. na disponibilním pozemku stavebníka. Plocha bydlení byla vymezena v lokalitě vymezena již v Konceptu nového ÚPmB a jedná se tedy o pořizovatelskou kontinuitu. Z uvedeného není námitka důvodná.

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

20

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ
A ROZVOJE

Statutární město Brno
Doručeno: 26.05.2021
MMB/0268701/2021
listy: přílohy:1
druh: li/sv:
mmb1es7d2e9d0d

PODÁNÍ K NÁVRHU

Opakované veřejné projednání upraveného návrhu

Číslo podání	VERX0500170

Podatel			
Typ subjektu:	Fyzická osoba		
Příjmení, jméno:	[redacted]	Datum narození:	[redacted]
Adresa / sídlo:			
Kontakt:	Email: [redacted]	Telefon:	[redacted]
Vlastnický vztah podatele:	parcela [redacted] - kat. úz. Bosonohy		

Námitka	číslo:	1

Nesouhlasím se zařazením lokality B-4 do do rezerv, požaduji zařazení do plochy změn bydlení (B/r/1). Lokalita je již nyní využívána pro trvalé bydlení v rekreačních nemovitostech, na ulici Křivánky již byla povolena novostavba (byť v rámci By-6). Ulice Křivánky je již nyní komplet vybavena kanalizací, elektro, telekomunikačními sítěmi.

Námitka číslo 1 (zákres)



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

MMB/0268701/2021
VERX0500170
Námitky

MMB/0268701/2021
VERX0500170

Námitka
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Předně je nutné uvést, že pozemek se nachází dle stávajícího ÚPmB v ploše individuální rekreace, která není primárně určená pro novostavby ani k trvalému bydlení v rekreačních objektech.
Návrh pro veřejné projednání vymezuje přes předmětné pozemky v lokalitě Křivánky územní rezervu B-4 k prověření potřeby rozšíření návrhových ploch bydlení a umístění veřejných prostranství.
Na základě rozhodnutí o poloze X43 v Aktualizaci č.1 ZÚR JMK a v souvislosti s novými požadavky na využití území (např. jiné trasování páteřních komunikací a s tím související územní rozvoj) OÚPR MMB zadal zpracování územní studie Bosonohy, která bude sloužit jako aktuální územně plánovací podklad, který však nelze z časových důvodů zapracovat do upraveného Návrhu nového ÚPmB. Dohodnuté řešení v územní studii se všemi aktéry v území, bude předmětem následné změny nového ÚPmB. Z tohoto důvodu zůstane v lokalitě vymezená územní rezerva B-4.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav.
Pro úplnost dodáváme, že již byla zpracována územní studie BOSONOHY, kde byla vyznačena územní rezerva pro bydlení B-4 dle NÚP 2022 (nyní nazvaná R.BU.4). V daném území došlo na základě nového požadavku určeného zastupitele k úpravě návrhu spočívající ve vypuštění severní části územní rezervy B-4, resp. R.BU.4. Důvodem je v severní části předmětného území umožnění stávajícího užívání, tedy pro individuální rekreaci formou zahrádkaření (zahrádkářská lokalita), což by územní rezerva znemožňovala. Využití severní části předmětného území pro bydlení se v dlouhodobém časovém horizontu nepředpokládá, v jižní části zůstává vymezena územní rezerva R.BU.4 pro následné prověření.

56

Statutární město Brno
Doručeno: 26.05.2021
MMB/0270053/2021
listy: přílohy:1
druh: li/sv:
mmb1es7d2ea155

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

DS

PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB** **opakované veřejné projednání**

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	Ekostavby Invest s.r.o.
Datum narození/ Identifikační číslo	045 34 735
Trvalé bydliště/ sídlo	U Svitavy 1077/2, Černovice, 618 00 Brno
E-mail: [redacted]	tel. č. [redacted]
Jsem občan města Brna	
Jsem vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou katastrální území Staré Brno parc. č. 690/1, 690/2	

Upřesnění obsahu námitky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námitka/připomínka)

Městská část	Staré Brno
Katastrální území	Staré Brno
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	parc. č. 690/1, 690/2
Rozvojová lokalita (např. Bc-1 apod.)	B/r2

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:
počet příloh: 6 celkový počet stran všech příloh: 10

Vážení,

naše společnost Ekostavby Invest s.r.o. je vlastníkem pozemků parc. č. 690/1 a 690/2 v k. ú. Staré Brno, obec Brno. Vzhledem k tomu, že Upraveným návrhem nového ÚPmB z roku 2021 **(Příloha č. 1)** došlo k naprosto zásadní změně budoucího možného účelu využití shora uvedených pozemků s ohledem na charakter navrhovaných ploch (zejména na pozemku parc. č. 690/2) oproti dosud platnému územnímu plánu z roku 1994 **(Příloha č. 3)** a též oproti původnímu návrhu ÚPmB z roku 2020 **(Příloha č. 2)**, který prošel připomínkovým řízením a veřejným projednáním v červnu 2020, vznášíme proti aktuálně uveřejněnému návrhu ÚPmB z roku 2021 **následující námitky:**

Upravený návrh ÚPmB z roku 2021 oproti původnímu návrhu ÚPmB z roku 2020 zcela zásadně změnil umístění a rozsah plochy městské zeleně v rozvojové lokalitě B/r2 (Žlutý kopec) tak, že tato plocha zeleně nově zasahuje do více jak poloviny pozemku parc. č. 690/2 v k. ú. Staré Brno, přičemž zbývající část tohoto pozemku je navržena jako plocha přestavby B/r2 (plocha bydlení), jak tomu bylo v původní variantě ÚPmB z roku 2020. Jedná se také o zásadní změnu oproti dosavadnímu platnému ÚPmB z roku 1994, v němž se celý pozemek parc. č. 690/2 považuje za stavební plochu (plocha čistého bydlení) a plochy městské zeleně jsou umístěny obdobně jako v návrhu ÚPmB z roku 2020.

Naše námitka spočívá v tom, že nyní navržené řešení rozdělení pozemku parc. č. 690/2 na dva zcela odlišné způsoby využití v případě schválení ÚPmB v tomto znění z roku 2021 zcela znemožní nebo významně omezí rozhodování orgánu územního plánování i stavebního úřadu v případě budoucího posuzování staveních záměrů, resp. je zde zakládána potenciální sporná situace ohledně toho, co může být na pozemku parc. č. 690/2 umístěno s ohledem na navržený (dvojí a zcela protichůdný) způsob využití tohoto pozemku. Máme za to, že **budoucí nový územní plán Města Brna by neměl** již ze své podstaty **vytvářet sporné situace** pro budoucí rozhodování příslušných orgánů v tomto území ohledně stavebních záměrů, nýbrž by měl těmto situacím předcházet a poskytnout již od doby platnosti nového územního plánu vlastníkům dotčených pozemků i orgánům územního plánování a stavebním úřadům přehledný a jednoznačný podklad pro spravedlivé, předvídatelné a tudíž zákonné rozhodování těchto orgánů o přípustném využití pozemků.

Naše společnost naprosto respektuje, že rozvojovou lokalitu Žlutého kopce je třeba pojmout i s ohledem na dostatek veřejné zeleně například v podobě městských parků pro obyvatele města a poměrně redukované zastavěné plochy, nicméně i v tomto případě je třeba v nejvyšší možné míře respektovat hranice pozemků a vlastnické vztahy k daným pozemkům a logickým způsobem umísťovat jednotlivé návrhové plochy využití tak, aby v území nevznikaly sporné či nejednoznačné situace, které právě kvůli nevhodnému a zcela protichůdnému způsobu vymezení účelů využití plochy zeleně oproti rozvojové lokalitě plochy bydlení B/r2 mohou bránit adekvátnímu využití pozemku parc. č. 690/2 ve vztahu k oběma navrženým způsobům využití dle aktuálního návrhu ÚPmB z roku 2021.

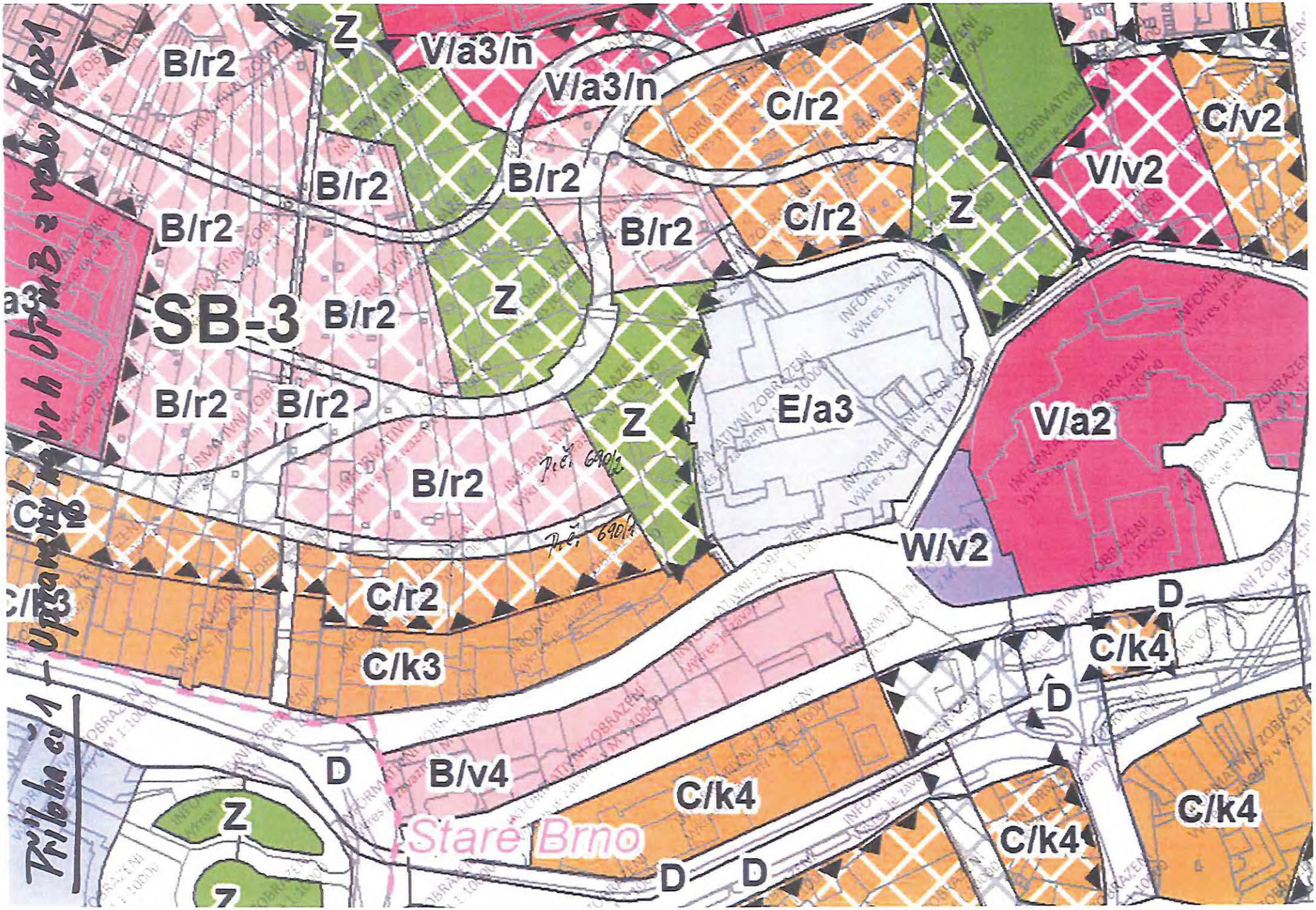
Navržené řešení dle Upraveného návrhu ÚpmB z roku 2021, které těmito námitkami napadáme, je též **v rozporu s aktuálně pořizovanou Studií zástavby Žlutého kopce na Starém Brně (ÚS Žlutý kopec)**, kterou zpracovali EA architekti, s.r.o. v roce 2020. Tato studie vymezuje zastavitelnost pozemku parc. č. 690/2 tak, že na pozemku zjevně lze umístit stavbu rodinného nebo bytového domu stejného charakteru, jako ve zbytku rozvojové lokality Žlutého kopce, jak studie zobrazuje ve svém výkresu budoucí zástavby č. 02 a č. 03 **(Příloha č. 5.)**. Za tím účelem je ve studii navržena i komunikace vedoucí až k pozemku parc. č. 690/2, umožňující v budoucnu jeho bezproblémovou dopravní dostupnost a napojení na technickou infrastrukturu. Tomuto předpokládanému členění návrhových ploch ve vztahu k budoucímu využití pozemku parc. č. 690/2 odpovídá také tvar umístění plochy zeleně (budoucí městský park), jejíž hranice na pozemku parc. č. 690/2 vhodným způsobem ustupuje směrem ke svahu nad pivovarem Starobrno. Studie zvoleným řešením lépe vystihuje daný tvar a charakter možného využití pozemků naší společnosti a jednoznačným a srozumitelným způsobem upravuje případné budoucí umístění stavby pro bydlení na pozemku parc. č. 690/2 (vyznačeno ve výkresech č. 02 a č. 03 v **Příloze č. 5** a v **Příloze č. 6**) obdobným způsobem, jako v celé rozvojové lokalitě označené Upraveným návrhem nového ÚPmB jako B/r2.

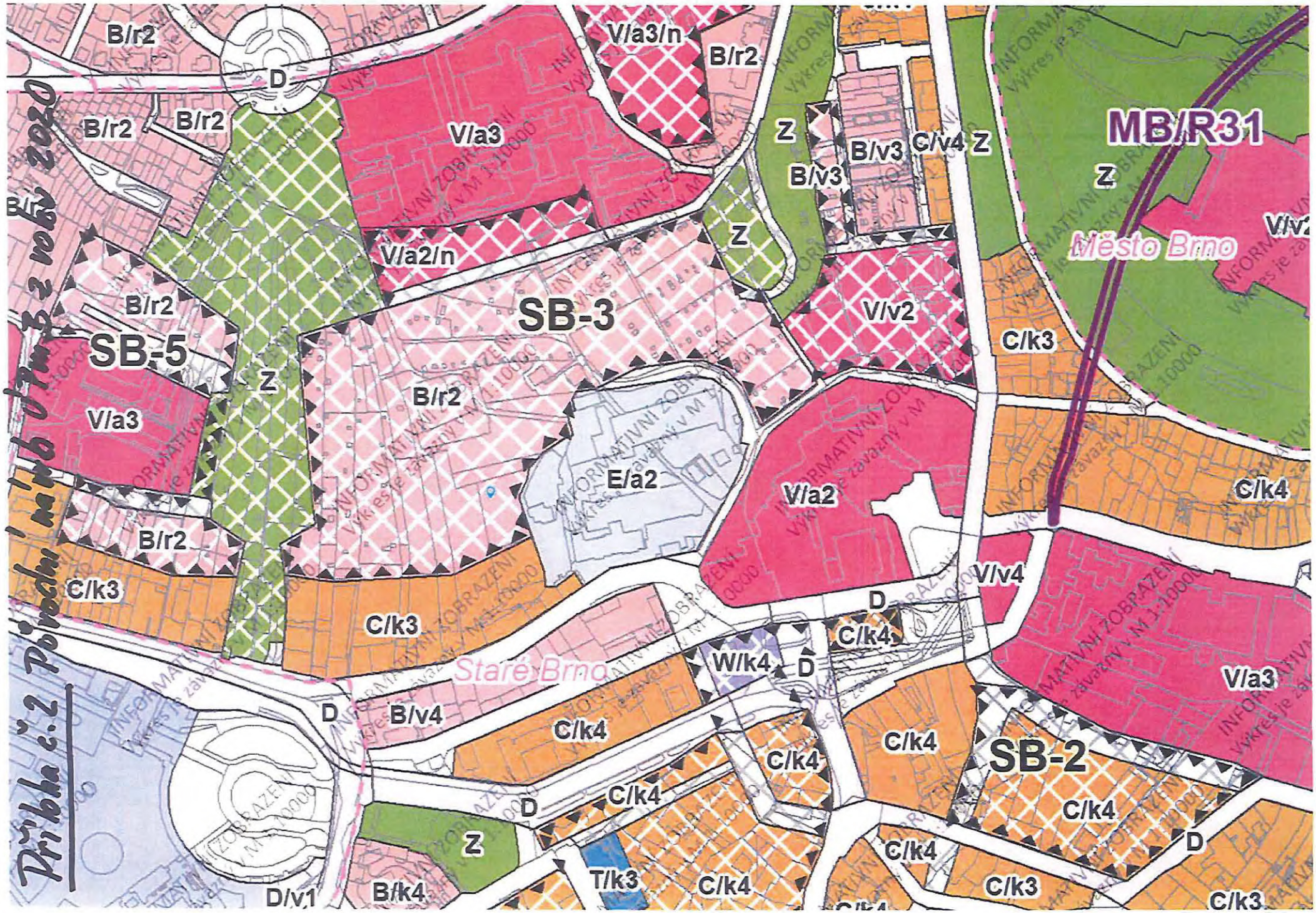
Naše námitky spočívají v tom, že Upravený návrh nového ÚPmB z roku 2021 (Příloha č. 1) by měl být se zpracovanou studií ÚS Žlutý kopec (Příloha č. 5) plně v souladu a na základě těchto námitek nově upravit hranici plochy zeleně ustupujícím či kaskádovým způsobem blíže k hranici pozemku parc. č. 690/2 směrem k pivovaru Starobrno, a to dle našeho návrhu v Příloze č. 4 a Příloze č. 6.

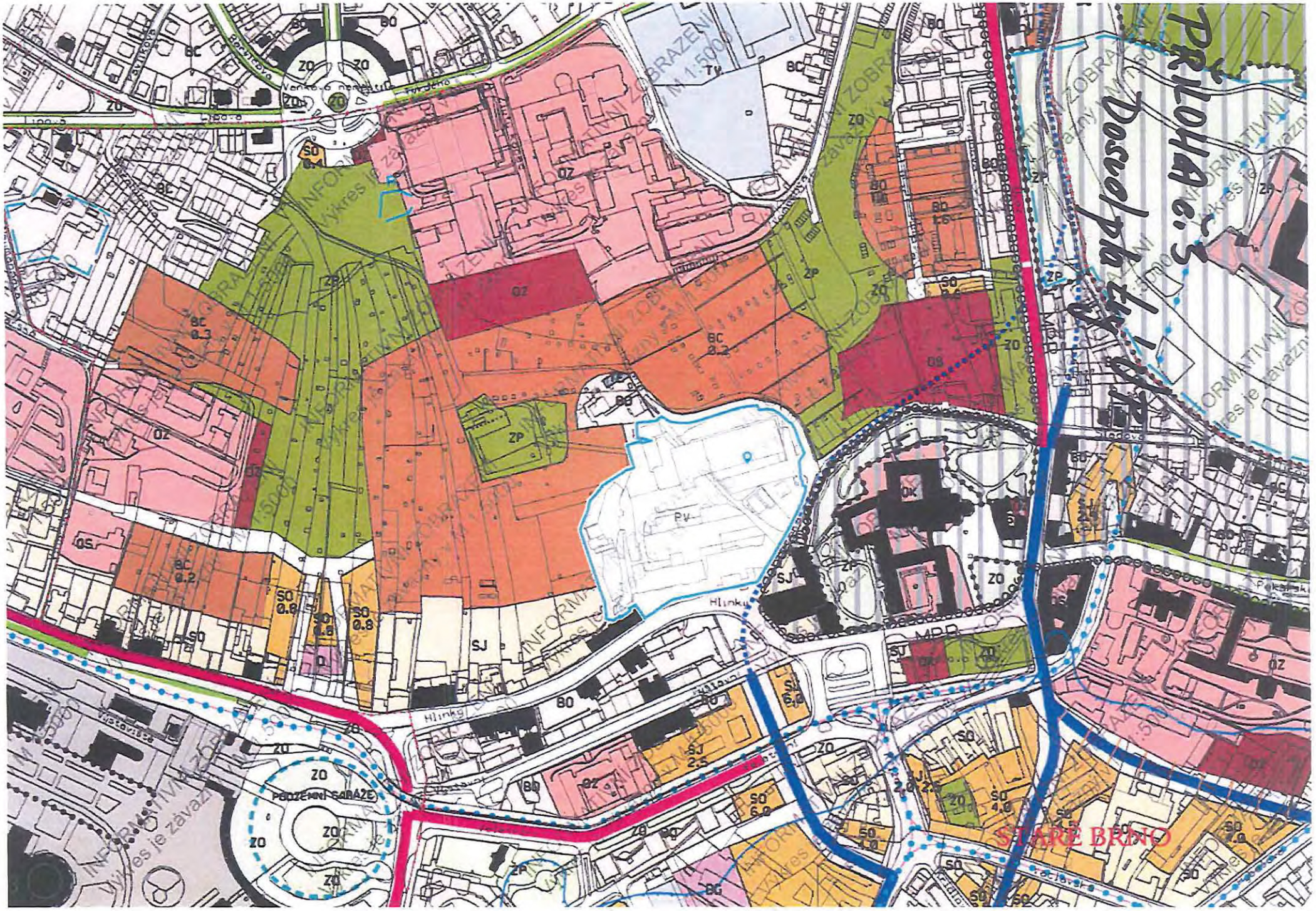
Přílohy:
Příloha č. 1: Upravený návrh ÚPmB z roku 2021
Příloha č. 2: Původní návrh ÚPmB z roku 2020
Příloha č. 3: Dosud platný ÚPmB z roku 1994
Příloha č. 4: Upravený návrh ÚPmB z roku 2021 s navrženou změnou plochy zeleně v souladu s ÚS Žlutý kopec Brno (EA architekti, 2020)
Příloha č. 5: ÚS Žlutý kopec Brno (EA architekti, 2020) – výkres č. 02, výkres č. 03
Příloha č. 6: Snímek z katastrální mapy s navrženou změnou plochy zeleně

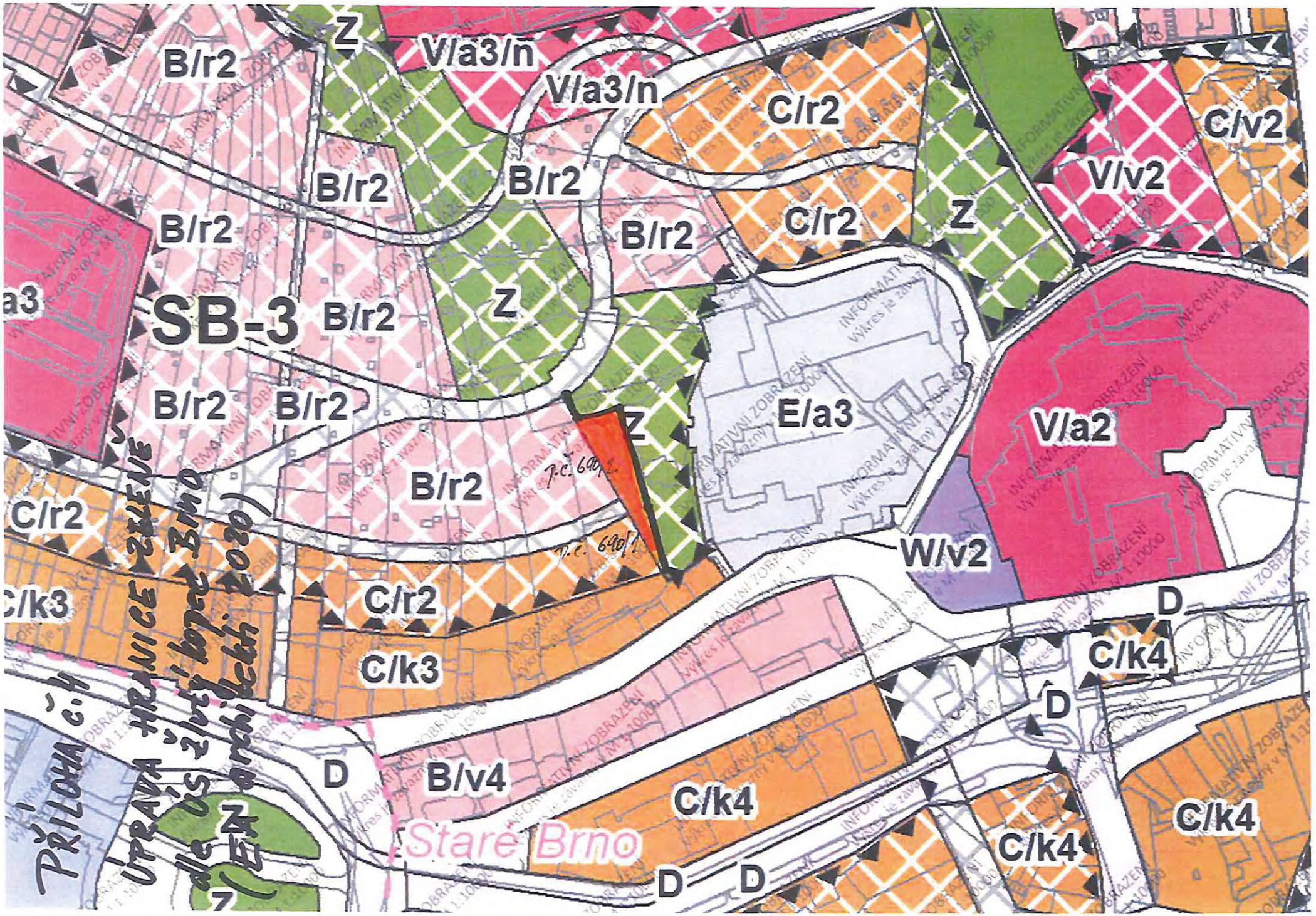
V Brně dne 26. května 2021	Podpis: Ekostavby Invest s.r.o [redacted]

**nehodící se škrtněte*


B/r2
Z
V/a3/n
V/a3/n
C/r2
C/v2
V/v2
B/r2
B/r2
B/r2
B/r2
C/r2
Z
SB-3
B/r2
Z
B/r2
B/r2
Z
E/a3
V/a2
B/r2
W/v2
D
C/r2
C/k4
C/k3
D
B/v4
C/k4
Staré Brno
C/k4
C/k4
D
D
Z
Z

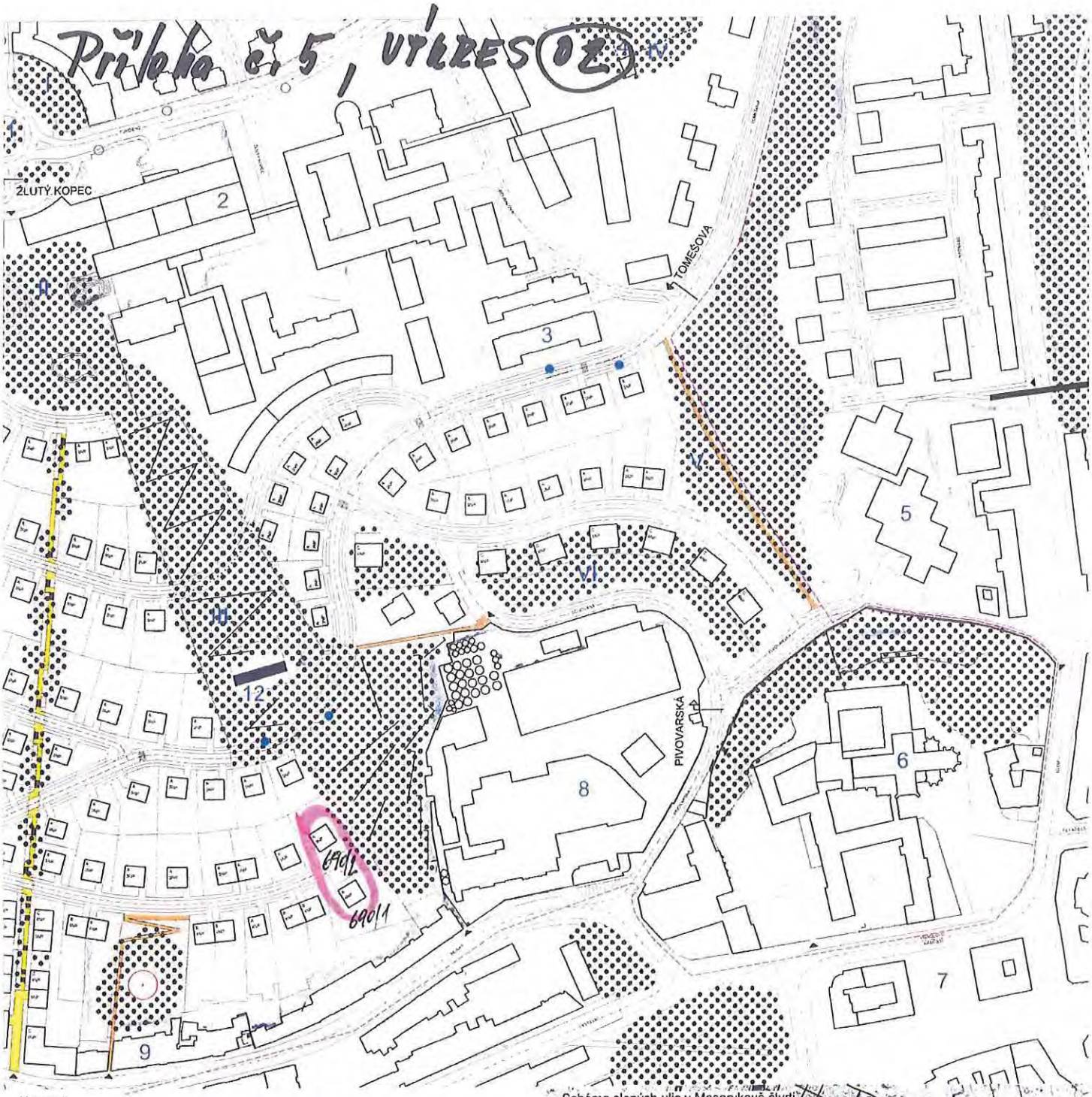

Příloha č.2 Pořadní návrh ÚPM 3 z roku 2020
MB/R31
Město Brno
Staré Brno
SB-2
SB-3
SB-5
B/r2
D
V/a3/n
V/a3
V/a2/n
Z
B/v3
C/v4
V/v2
C/k3
C/k4
V/a2
E/a2
V/v4
W/k4
B/v4
T/k3
B/k4
D/v1


PŘÍLOHA č. 3
Dosavadní stav
STARÉ BRNO



SB-3
B/r2
Z
V/a3/n
C/r2
C/v2
V/v2
a3
E/a3
V/a2
W/v2
C/k3
C/k4
D
B/v4
Staré Brno
PŘÍLOHA č.4
ÚPRAVA HRANICE ZELENĚ
dle ÚS žlutý kopec Brno
(EA architekti 2020)

Příloha č. 5, VÝKRES 02



Koncept

Navazujeme na stávající reálně centricky urbanisticky systém Masarykovy čtvrti. Středem je Vaňkovo náměstí, z něj po stromém svahu vyšlapají své drobné radiální osy umístěné na terénních hranách s výhledem na města a významné památky. Tyto linie se zde stávají „prázdnými" místy. Osa spojující Vaňkovo náměstí a vstupní prostor Výstaviště kopíruje svah linií schodišť, temovaná alejí stromů. Druhá osa spojuje Vaňkovo a Mandlovo náměstí středem veřejného městského parku a místem kde leží bývalá podzemní pivovarská ledárna - Krata.

Navrhované ulice jsou centricky osazeny v přirozeném terénu. Myšlenka propojení ulic diagonálními spojkami pochází z Kumpoštova i Fuchsova urbanistického plánu zástavby Žlutého kopce.

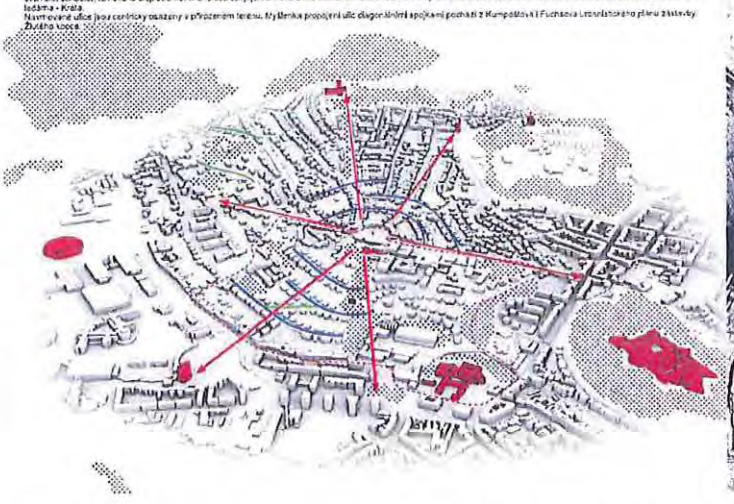


Schéma slepých ulic v Masarykově čtvrti

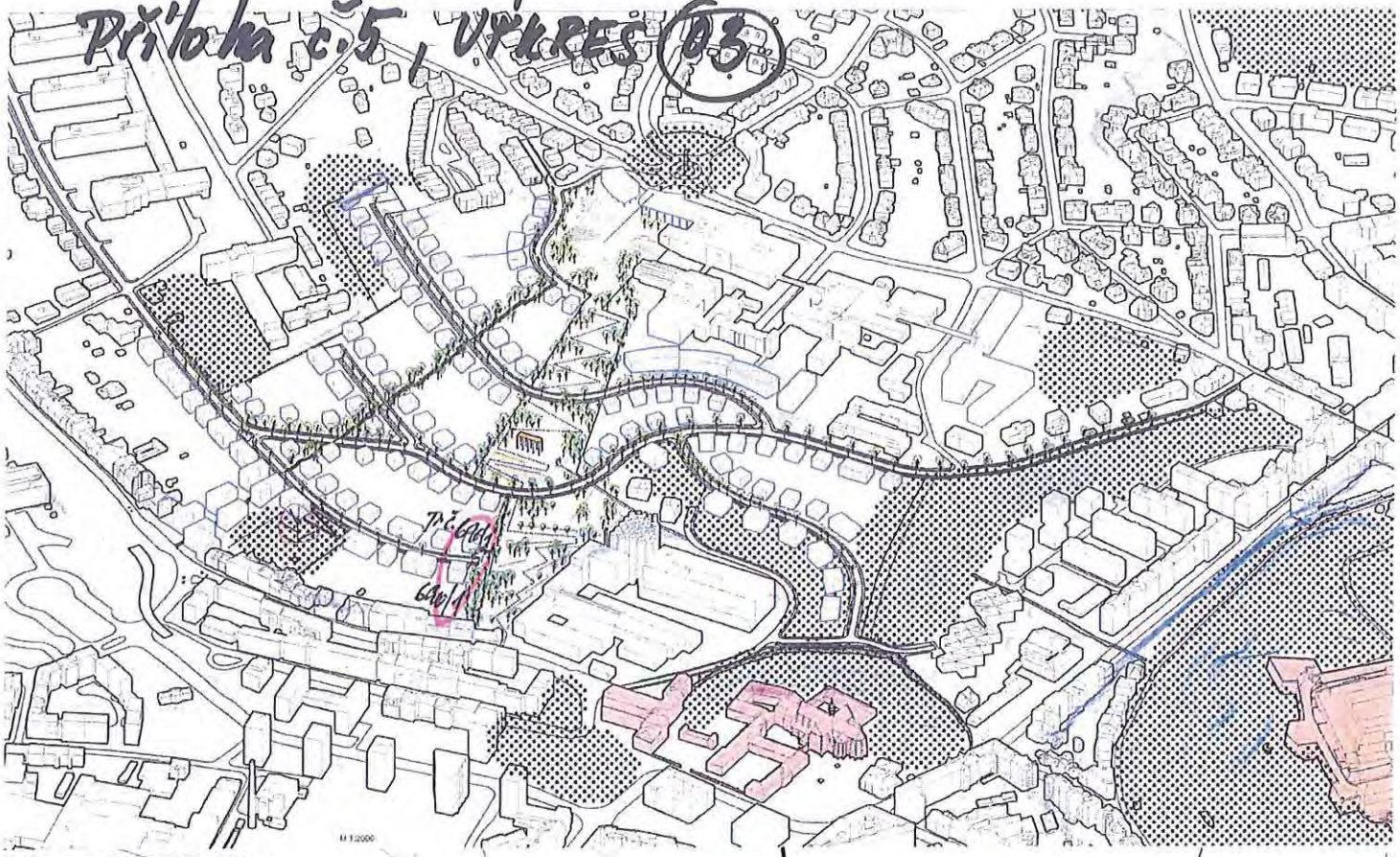
Z důvodu terénní konfigurace jsou ve čtvrti dosyhlé slepé ulice, které se většině konci na hranici Wilsonova lesa / Barvířova, Rezkova, Bohuslava Martinu / nebo jiných dále nepřístupných místech. Jsou ostatní pro kvalitu života bez tranzitní dopravy.

Schéma porovnává délky stávajících ulic s navrhovanými.



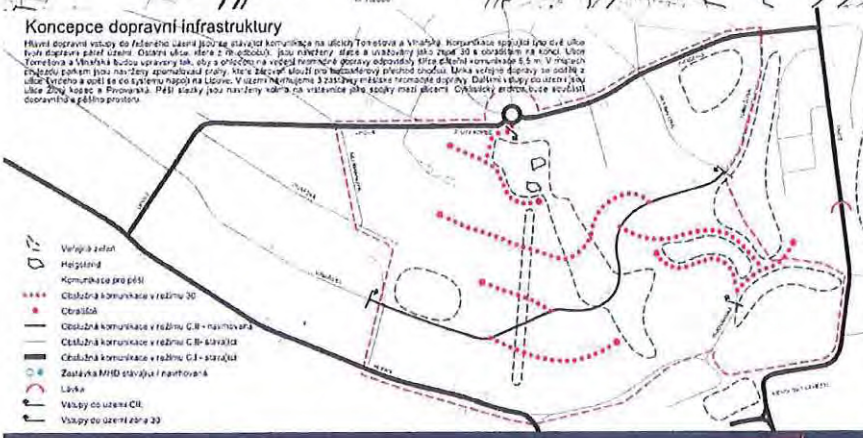
BUDOUCÍ ZÁSTAVBA ŽLUTÉHO KOPCE NA STARÉM BRNĚ

Příloha č. 5 / Výkres 03



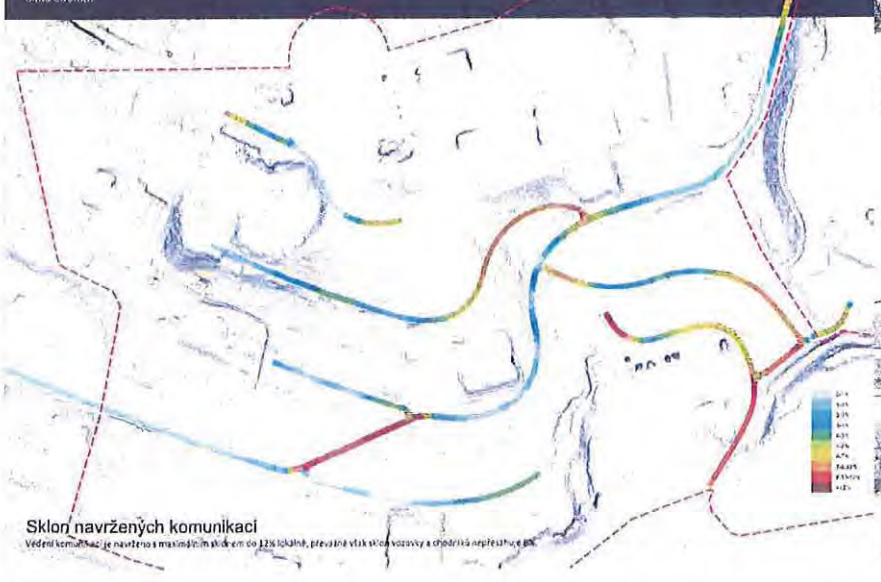
Koncepce dopravní infrastruktury

Hlavní dopravní vstupy do řešeného území budou stávající komunikace na ulicích Tomešova a Vinařská. Komunikace spojující tyto dvě ulice tvoří dopravní páteř území. Ostatní ulice, které z ní odbočují, jsou ukončeny slepě a uvažovány jako zklid 30 s obratištěm na konci. Ulice Tomešova a Vinařská budou upraveny tak, aby s ohledem na vedení hromadné dopravy odpovídaly třídě sběrné komunikace S 5 m. V místech chybějících pěších cest jsou navrženy asphaltované cesty, které tvoří vhodné propojení dopravní infrastruktury se sídlištěm a ulicí Kyjevská a dále se systémy napojenými na Líšeň. V území nemůžeme s ohledem na hromadné dopravy. Dalšími vstupy do území jsou ulice Zlatý kopec a Provozská. Pěší stezky jsou navrženy volněji za vytvoření jiného spojení mezi ulicemi. Cyklistický provoz bude součástí dopravního a pěšího prostoru.



Anotace

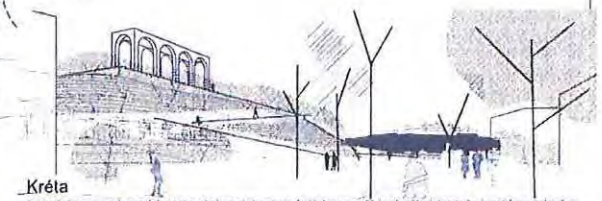
Příběh místa začíná vnímáním topografie, krajinné hodnoty z makro měřítka dálkových pohledů na vedutu města. Pokračuje pochopením nedostupnosti, klidu, izolace od městského okolí až po poznání divoké bohatosti přírody, proudění energií v makro měřítku. Terénní konfigurace je tak výrazná, že nezbývá, než se jí poddat a charakter místa neměnit. Tam, kde to podmínky dovolí, stavět. Vnořit stavby do terénu a vyhlížet na místo ze stínu stromů.



Sklon navržených komunikací

Vedení komunikací je navrženo s maximálním sklonem do 12% lokálně, převážná však sklony nezávazný a chodníků nepřesahuje 8%.





Kréta

Je metál, jeho symbolem společenského nebo kom. středu centra. Architektura se celkově se rezidenční zástavby, je metaforou znázorňuje vyznamnou stavbu, není konečným námětem. Historické podzemí může být základem pro veřejné stavby - výstavní síň, restaurace, společenský sál.



Diagonální spojky Jindřicha Kumpošta

Ulice kopírují vrstevnice, jsou rovnoběžné osnovní obrazy s výřezem terénu. Myšlenka jejich propojení diagonálními spojkami pochází z urbanistických plánů na zástavbu Žlutého kopce Jindřicha Kumpošta i Bohuslava Fuchse již v polovině roku 1928.



Pěší radiála

Radiála v ose spojující Vaňkovo náměstí a veřejný prostor Vyhlídka je exaktní linkou kopírující svah. Při svahu lemována alejí stromů. Inspirace územní parcelami, kdy si ctnes pěší vrátí cestu. V místě křížení je veřejným městským prostorem, vyznačovaný rastrem.

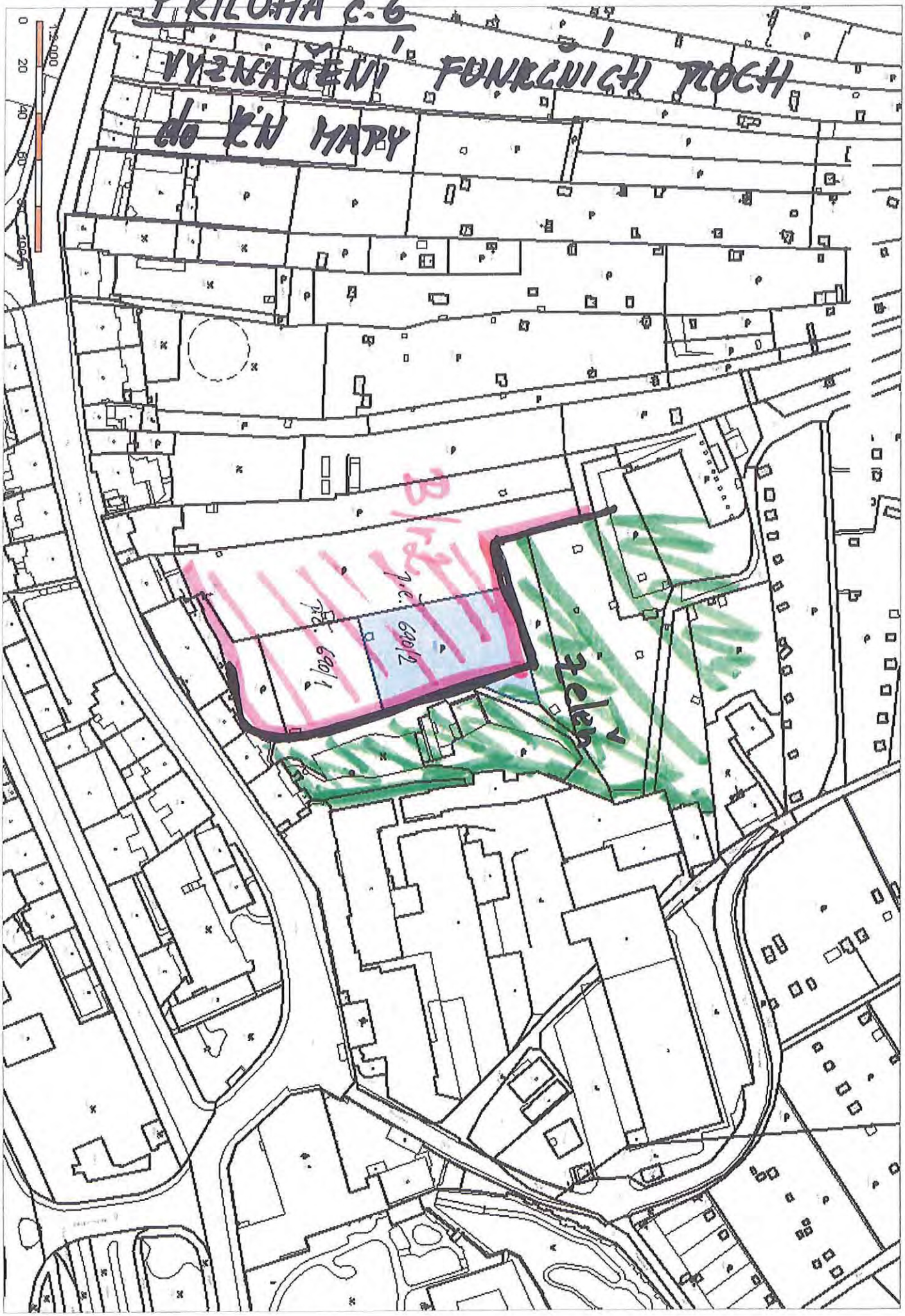


Památný strom

Na závěr místecké skalyna Hádkách stojí památný strom České republiky - mladý červenolistý buk. Z cesty je patrovat ze silnější pěší spojky z Hádek do kopce a z nich nemusíme kam přikce na severní straně pozorku.

PŘÍLOHA Č. 6

VYZNAČENÍ FUNKČNÍCH PLOCH do KN MAPY



MMB/0270053/2021
Námitky

MMB/0270053/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Jako územně plánovací podklad pro nový územní plán byla schválena pořizovatelem Územní studie Žlutý kopec (EA architekti, 2021). Návrh nového územního plánu pro opakované veřejné projednání tedy z tohoto podkladu na dotčených pozemcích přímo vychází, na základě pokynu pořizovatele převzít jím navržené funkční a prostorové uspořádání. Námitce se tedy nevyhovuje. Přestože jsou zde plochy zeleně navržené ve veřejném zájmu, může být vymezení ploch nestavebních na pozemcích původně určených pro stavební využití zásahem do práv vlastníka pozemku. V těchto případech se postupuje dle § 102 zákona č. 183/2006 Sb. (stavební zákon).

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl 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
podatelna 17
Došlo dne 26 -05- 2021
Č.j. MMB: .....
Příl.: .....

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

55

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB** **opakované veřejné projednání** **Zy-3 Pod Palackého vrchem**

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Statutární město Brno
Doručeno: 26.05.2021
MMB/0270277/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7d2ea223

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	
E-mail: [redacted]	tel. č. [redacted]

Jsem občan města Brna

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

katastrální území Žabovřesky parc. č. [redacted] jehož součásí je rodinný dům

Upřesnění obsahu námitky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námitka/připomínka)

Městská část	Žabovřesky
Katastrální území	Žabovřesky
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted] jehož součástí je rodinný dům č. p. [redacted] [redacted]
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	**Zy-3**

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 27 -05- 2021
Č.j. MMB: 0270277
Příl.: .....

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy: NE

Jako vlastník předmětných nemovitostí zásadně nesouhlasím s navrhovanou komunikací, která dle grafické části **upraveného návrhu nového ÚP** navazuje na ul. Zákoutí a přes ul. Příkrou výhledově umožňuje dopravní napojení plánovaného investičního záměru developerů pro výstavbu rezidenční lokality rodinných domů Pod Palackého vrchem.

Přestože parametry navrhované komunikace nevyplývají z předložených podkladů, je zřejmé, že aby splňovala platné normy, muselo by při její realizaci dojít k podstatnému zásahu do majetkových práv vlastníků stávajících nemovitostí.

Navrhovanou komunikací by měl být dotčen pozemek p. č. [redacted] který v uliční části slouží jako přístupový prostor včetně venkovního schodiště do objektu rodinného domu na p. č. [redacted] Lze se důvodně obávat, že s ohledem na sklon ul. Příkré, základové poměry a stav nosných konstrukcí domu by jakékoliv změny a stavební práce v jeho blízkosti výrazně narušily statiku nejen tohoto objektu, ale i sousedících nemovitostí v ul. Příkré.

Při přípravě Územní studie v této lokalitě (Pelčák a spol, 2014) se mnou nebylo jako s vlastníkem dotčených pozemků o jejich možném využití žádným způsobem jednáno a je s podivem, že ve prospěch realizace developerského ziskového záměru by mělo dojít k omezení vlastnických práv dalších osob.

1

- zásadně nesouhlasím s výstavbou jakékoliv komunikace vedené přes pozemek p. č. [redacted] ev. pozemek p. č. [redacted] ve vlastnictví mojí osoby
- v případě ponechání **upraveného návrhu nového ÚP** v této podobě jako vlastník pozemků nedám v žádném případě souhlas k jejich jakémukoliv využití

1

2

- jako občan města Brna zásadně nesouhlasím se záměrem (ZY-3) s ohledem na jeho dopad na chráněné přírodní území, ochranné pásmo lesa a narušení klidové a rekreační zóny této oblasti

2

3

- jako občan města Brna zásadně nesouhlasím se záměrem (ZY-3) neboť je evidentní, že rozsah infrastruktury v navrhovaném území (komunikace, technické sítě a napojení, ostatní zázemí) je z hlediska zásahů do životního prostředí a využití ploch v území nerelevantní vzhledem k plochám navrhovaným pro bydlení a povede hlavně k ziskové činnosti případných developerů a nikoliv zejména k avizovanému rozvoji ploch bydlení

3

V Brně dne 26.5.2021 Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*

MMB/0270277/2021
Námitky

MMB/0270277/2021

Námitka č.1
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Přes část pozemku parc. č. 5250/2, k. ú. Žabovřesky, je vymezena plocha veřejných prostranství k zajištění prostupu územím. Takto vymezená plocha vychází z územní studie "Územně technické prověření obsluhy území Pod Palackého vrchem" - dopracování (zpracovatel Pelčák a partner, 11/2014). Prostup územím byl v územní studii prověřen a z územního hlediska je žádoucí. Účel tohoto propojení bude možné stanovit až v rámci úpravy organizace dopravy v území, která není předmětem řešení územního plánu. Předmětná plocha veřejných prostranství není součástí veřejně prospěšných staveb, pro něž lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. Zajištění prostupu územím je tedy podmíněno souhlasem vlastníků pozemků. Pokud se z nějakého důvodu nepodaří dosáhnout shody, zůstane v území zachován stávající stav využití pozemků.

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

Námitka č.2
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Rozvojová lokalita Zy-3 je vymezena v kontinuitě věcného obsahu dosud platného ÚPmB.
Lokalita Zy-3 pro rozvoj bydlení zůstane v návrhu ÚP ponechána, k tomuto využití je určena již dnes dosavadním ÚPmB.
Omezení plynoucí z limitů, či dalších informací a údajů jsou značeny v koordinačním výkrese č. O.1 a popsány v kartě lokality v textové části Odůvodnění. Podmínky pro umisťování staveb na jednotlivých pozemcích (zde např. v námitce uvedeno OP lesa) jsou předmětem řešení až v rámci následných územních řízení. Územní plán vymezuje funkční plochy a podmínky zástavby v těchto plochách.
Proto nebude námitce vyhověno a upravený Návrh nového ÚP bude ponechán bez pokynu k úpravě.

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

Námitka č.3
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Rozvojová lokalita Zy-3 je vymezena v kontinuitě věcného obsahu dosud platného ÚPmB, kde je v předmětném území vymezeno více návrhových ploch bydlení BC s IPP 0,2, při ulici Bochořákova jedna BC plocha s IPP 0,5 a západně bytových domů Bochořákova 13d a 13e jedna BC plocha s IPP 1,5. Dopravní obsluha území je vymezena plochami komunikací a prostranství místního významu.

MMB/0270277/2021
Námitky

Nový územní plán stavebně nevyužité návrhové území vymezuje jako rozvojovou lokalitu Zy-3. Jde o svažité území jehož možnosti dopravní a technické obsluhy byly prověřeny v územně plánovacím podkladu - územní studii "Územně technické prověření obsluhy území Pod Palackého vrchem" - dopracování (zpracovatel Pelčák a partner,11/2014). Proto bylo do návrhu ÚP promítnuto řešení - vymezené plochy veřejných prostranství, které území dopravně obslouží v prověřených technických parametrech komunikací.
V novém ÚP je lokalita vymezena pro zástavbu rezidenční nízkopodlažní výškové hladiny 2, tj, B/r2. Uvedená ÚS se s ohledem na svažitý terén zabývala i možnostmi situování zástavby v návaznosti na navržený systém dopravní obsluhy.
Lokalita Zy-3 pro rozvoj bydlení zůstane v návrhu ÚP ponechána, k tomuto využití je určena již dnes dosavadním ÚPmB.
Proto nebude námitce vyhověno a upravený Návrh nového ÚP bude ponechán bez pokynu k úpravě.

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

43

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB** **opakované veřejné projednání**

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Statutární město Brno
Doručeno: 27.05.2021
MMB/0270298/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7d2ea238

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	

E-mail: [redacted] tel. č. [redacted]

Jsem - nejsem*) občan města Brna jsem

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

katastrální území …Komín…… parc. č. [redacted] ……

Upřesnění obsahu námitky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námitka/připomínka)

Městská část	Komín
Katastrální území	Brno Komín
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	Z

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 27-05-2021
Č.j. MMB: 0270298
Příl.: ……

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:
počet příloh…… celkový počet stran všech příloh……

Pozemky jsou navrženy jako Zeleň. Žádám o změnu na B/v3 stavební. Na pozemku je plánovaná komunikace a nevím proč by v zadní části hřbitova měla být zeleň, když v přední části je dům postaven až ke zdi hřbitova. Již při výstavbě komínského sídliště byl větší část pozemku mému otci vyvlastněn za směšnou cenu a zbytek pozemku mám opět prodat za směšnou cenu, když ceny bytů stoupají k nehorázným cenám. Naše rodina tak přišla v Komíně o více pozemků, kdy rodičům bylo tvrzeno, že jsou to pozemky jako veřejná zeleň a dnes jsou součástí sídliště.
Děkuji
[redacted]

V …Brně…… dne 25.5.2021…… Podpis: [redacted] ……

**nehodící se škrtněte*

MMB/0270298/2021
Námitky

MMB/0270298/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Tyto pozemky jsou pro realizaci veřejně přístupné zeleně určeny dlouhodobě. Řešení této lokality bylo již prověřeno konceptem územního plánu. Pro rozvoj bydlení jsou určeny v území rozvojové lokality Kn-3 a Kn-8, o změně vašich pozemků na bydlení se v současné době z územně plánovacího hlediska neuvažuje. Pozemek p.č. 2628/51 je navíc součástí území označeného jako přírodní zázemí v krajině, které je vymezováno za účelem ochrany území před nepřiměřeným stavebním rozvojem.

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

44

NÁMITKA

UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB 2021

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 27 -05- 2021
Č.j. MMB: 0270305
Příl.: .....

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba

Jméno, příjmení	[redacted]
Datum narození	
Trvalé bydliště	
E-mail [redacted] tel. č. [redacted]	
Jsem občan města Brna	
Jsem vlastníkem pozemku v ploše dotčené navrhovanou změnou	
katastrální území [redacted]	

Upřesnění obsahu námitky (území, ke kterému se vztahuje námitka)

Městská část	Brno- sever
Katastrální území	Soběšice
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted] ka,
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	

Text námitky včetně ZDŮVODNĚNÍ

Shora uvedený pozemek p.č. [redacted] k.ú.Soběšice (v návrhu UPmB 2021jako krajinná zeleň) **zahrnout v územním plánu do ploch určených k bydlení.** Důvodem pro tento návrh je skutečnost, že sousedící pozemky (p.č [redacted], k.ú. Soběšice) při ulici Rozárka byly již plně zastavěny. Pozemek p.č. [redacted] je součástí celé lokality, která prodlužuje dosavadní zástavbu rodinných domů a vytváří tak hřbet nad údolím potoka Melatín. **V minulém ÚPmB byly tyto pozemky určeny k výstavbě za účelem individuální rekreace.** Navrhovaný ÚPmB 2021 určující plochy k bydlení končí naprosto nepochopitelně na právních hranicích sousedících parcel [redacted]1, k.ú. Soběšice, přičemž z hlediska příslušné lokality, terénu či svažitosti pozemku není pro tento postup žádné opodstatnění. Z hlediska krajinářského se potom jedná zahrnutím pozemku [redacted] (stejně jako p.č [redacted] k.ú.Soběšice) o optimální uzavření zástavby tvořené lesem a hřbetem nad údolím potoka Melantín. Pozemky mají přístupné veškeré inženýrské sítě z ulice Síčka, splašková a dešťová kanalizace pro celou lokalitu je přímo na pozemcích (par.č. [redacted] k.ú.Soběšice) a přístupová [redacted] (spolu)vlastnictví majitele pozemku.

Statutární město Brno
Doručeno: 27.05.2021
MMB/0270305/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7d2ea23c

V Brně dne 26.5.2021

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

MMB/0270305/2021
Námitky

MMB/0270305/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel námitky nesouhlasí s vymezenou plochou zeleně 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. 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 na základě uvedeného, své odbornosti, aktuálních podkladů a Pokynů pro vypracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018, navrhl nejvhodnější řešení funkčního využití předmětného území v k.ú. Soběšice. Území Soběšic mělo být dle dohody o vypořádání stanoviska Ministerstva životního prostředí (MŽP ČR) ke Konceptu ÚPmB ze dne 22.6.2017 z hlediska záboru ZPF řešeno dle varianty II. Konceptu ÚPmB s úpravou řešení v lokalitě jižně pod ulicí Rozárka po ulici Melatín dle stavu v platném ÚPmB jako plochu návrhové krajinné zeleně podél celého vodního toku Soběšického/Melatínského potoka. Některé z předmětných pozemků jsou v platném ÚPmB sice vymezeny jako plocha objektů pro individuální rekreaci na ZPF, nicméně v předmětné lokalitě není na základě níže uvedeného žádoucí zintenzivňovat využití území, a proto byly tyto agregovány do navazující plochy krajinné zeleně. (Upraveným) Návrhem ÚPmB jsou tak naplněny Pokyny pro vypracování Návrhu ÚPmB a koncepce nového ÚPmB. Toto vymezení totiž nejlépe reflektuje charakter území v okolí významného krajinného prvku ze zákona č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny - vodního toku a jeho nivu, ale i požadovaný způsob využití. Dotčený orgán MŽP ČR v této fázi pořizované dokumentace plně souhlasí s předloženým řešením upraveného Návrhu ÚPmB z hlediska záboru ZPF v k.ú. Soběšice, a proto není důvodné dané řešení měnit.
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…", a také "Záměry na změny těchto staveb a zařízení (včetně případných úprav dosavadního způsobu využití) a doplňkové stavby ke stavbě hlavní jsou podmíněně přípustné za podmínek stanovených v příslušné kapitole….". Dále pak může být uplatňována také podmínka o podmíněné přípustnosti dočasného využití území a realizaci dočasných staveb (a to i mimo rámec podmínek stanovených pro příslušnou plochu s rozdílným způsobem využití) za splnění příslušných podmínek (viz "závazná textová část", kap. 6.2 Obecné podmínky využití území).
Na základě uvedeného není účelné a opodstatněné v předmětné lokalitě zintenzivňovat využití území a měnit vymezení plochy krajinné zeleně, které je v lokalitě určeno zejména v souvislosti s ochranou a rozvojem přírodních a krajinných hodnot.

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

MMB/0270305/2021
Námitky

Pokyny ZMB z roku 2022 a byl 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

57

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	BOSONOHY (KOMUNIKACE MEZI ULICEMI HOŠTICKÁ A PRAŽSKÁ)

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 27 -05- 2021
Č.j. MMB: 0270310
Příl.:

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

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

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

Městská část	Bosonohy
Katastrální území	608505
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Pozemek – parcela č. [redacted]
Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ	

Statutární město Brno
Doručeno: 27.05.2021
MMB/0270310/2021
listy:2 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7d2ea248

- grafická příloha ☐ ano ☒ ne - další přílohy	**Nesouhlasím s vybudováním přístupové komunikace v místě kde se stýkají zahrady obyvatel ulic Hoštická a Pražská. Nechci na svém pozemku strpět tuto komunikaci, nechci zahradu prodat, a ani vyměnit za jiný pozemek. Svou zahradu vnímám jako místo pro odpočinek a pokud bych zde zamýšlenou silnici strpěla, přijdu o veškerý klid, pokud by se zde stavělo. Pokud vím od sousedů, ani oni nechtějí zde tuto komunikaci vybudovat. Chceme si zachovat svoje zahrady tak jak jsou, beze změn. Za sebe žádám o vymazání této komunikace z územního plánu.** **Nevidím v této změně územního plánu žádný veřejný zájem. Šlo by možná o zájem pár jednotlivců, kteří mají v plánu na svojí zahradě stavět rodinný dům a potřebují proto vybudovat příjezdovou cestu a své pozemky zasíťovat na náklady města Brna. Ale většina zdejších usedlíků takový zájem nemá a chceme si zde ponechat místo pro odpočinek.**
V .....Brně..... dne 25.5.2021....	Podpis: .... [redacted]

**nehodící se škrtněte*

MMB/0270310/2021
Námitky

MMB/0270310/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Námitka nesouhlasí s rozvojem navrženým v lokalitě By-9.
V rozvojové lokalitě By-9, jsou vymezeny plochy bydlení a plocha veřejného prostranství, které jsou vymezeny v dosavadním ÚPmB a jsou proto určeny pro rozvoj stavebního využití již dnes. Dopravní napojení lokality od ulice Pražská je možné ze západní strany s využitím pozemku v majetku smB, parc. č. 1034 k. ú. Bosonohy.
V rámci lokality By-9 nedochází v Návrhu ÚP k novému vymezení stavebních ploch nad současný právní stav v dosavadním platném ÚPmB, Návrh nového ÚP nemění cílové využití namítaných pozemků - nenavrhuje na nich změnu, která by novým způsobem zasahovala do vlastnických práv a respektuje tak kontinuitu územního plánování. Námitce proti lokalitě By-9, tj. vymezené ploše pro prodloužení ulice Hrazdírova a návrhovým plochám ke stavebnímu využití pro bydlen, proto nelze vyhovět.
Po prvním veřejném projednání došlo na základě uplatněné námitky vlastníka k úpravě řešení: plocha veřejného prostranství pro pěší propojení z východního konce lokality do ulice Pražská již není vymezena. Podporu zachování lokality By-9 vyjádřila při 1. opakovaném veřejném projednání městská část.
Mimo to rozsah stavebních ploch bydlení v této části lokality By-9 vyplývá z rozsahu projednaného v Konceptu připravovaného územního plánu. Z výsledků projednání následně vyplynuly Pokyny pro zpracování návrhu připravovaného ÚP, schválené ZMB v červnu 2018. Proto zůstane lokalita i plochy bydlení ve stejném rozsahu vymezeny i pro 2. opakované veřejné projednání upraveného Návrhu ÚP.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav.
Vyhodnocení doplňujeme o informaci, že na základě Pokynu č. 2 ZMB ze dne 21.06.2022, který zní: „Rozčlenit typ ploch s rozdílným způsobem využití PLOCHY BYDLENÍ - B, a to na plochy vymezované pro "bydlení individuální" (v rodinných domech) a plochy pro "bydlení hromadné" (v bytových domech)" došlo v návrhu nového ÚP 2024 v lokalitě By-9 k vymezení plochy BI - Bydlení individuální, která je určena pro využití bydlení v rodinných domech.

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

45

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB** **opakované veřejné projednání**

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 27 -05- 2021
Č.j. MMB: 0270336
Příl.: .....

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	
E-mail:	tel. č.

Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna

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

katastrální území Jundrov parc. č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námitka/připomínka)

Městská část	Jundrov
Katastrální území	Jundrov
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	Ju-3

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:
počet příloh.....0..... celkový počet stran všech příloh.....0.....

Nesouhlasím s komunikací na mém pozemku.

Statutární město Brno
Doručeno: 27.05.2021
MMB/0270336/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7d2ea261

V Brně dne 21.5.2021	Podpis: .. [redacted] .....

**nehodící se škrtněte*

MMB/0270336/2021
Námitky

MMB/0270336/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V podání je vyjádřen nesouhlas s vedením komunikace přes pozemek námitkáře. Základem dlouhodobě historicky utvářené i nově navržené struktury města je kostra veřejných prostranství. Ulice, městské třídy, náměstí, nábřeží, městské parky a další volná prostranství vytvářejí síť veřejně přístupných prostorů. Veřejná prostranství zajišťují prostupnost města, snadnou orientaci v městské krajině. Jsou určena pro veřejný život a zpravidla jsou prostorem pro vedení dopravní a technické infrastruktury. Součástí veřejných prostranství je veřejně přístupná zeleň, zejména vzrostlé stromy, a další vegetační prvky. Územní plán v plochách změn s ohledem na intenzitu a charakter zástavby vytváří předpoklady pro odpovídající kvalitní veřejný prostor, vymezuje nová veřejná prostranství v případě, že je jejich umístění zřejmé nebo prověřené (například podrobnější územně plánovací dokumentací).

V rozvojové lokalitě Ju-3 je nutné zajistit v rámci plochy veřejných prostranství prostupnost územím pro dopravní infrastrukturu umožňující obsluhu a využití ploch bydlení a navazujících ploch podél řeky Svratky. Plocha veřejných prostranství vychází z územní studie Komínské louky Káčata -2006 a navazuje na již stávající komunikaci na ulici Prašnice. V předmětném území nevlastní statutární město Brno žádné pozemky, a proto bylo potřeba vymezit plochy veřejných prostranství na soukromých pozemcích, tak aby byla možná jejich oboustranná obestavba. Z výše uvedených důvodů nelze námitce vyhovět.

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

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

46

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB** **opakované veřejné projednání**

Identifikační údaje podatele

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 27-05-2021
Č.j. MMB: 0270342
Příl.:

Fyzická osoba/právnická osoba

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

Upřesnění obsahu námitky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námitka/připomínka)

Městská část	Jundrov
Katastrální území	Jundrov
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	Ju-3

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:
počet příloh.....0..... celkový počet stran všech příloh.....0.....

Nesouhlasím s komunikací na mém pozemku.

Statutární město Brno
Doručeno: 27.05.2021
MMB/0270342/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7d2ea268

V Brně dne 27.5.2021	Podpis: [redacted] .....

**nehodící se škrtněte*

MMB/0270342/2021
Námitky

MMB/0270342/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V podání je vyjádřen nesouhlas s vedením komunikace přes pozemek námitkáře. Základem dlouhodobě historicky utvářené i nově navržené struktury města je kostra veřejných prostranství. Ulice, městské třídy, náměstí, nábřeží, městské parky a další volná prostranství vytvářejí síť veřejně přístupných prostorů. Veřejná prostranství zajišťují prostupnost města, snadnou orientaci v městské krajině. Jsou určena pro veřejný život a zpravidla jsou prostorem pro vedení dopravní a technické infrastruktury. Součástí veřejných prostranství je veřejně přístupná zeleň, zejména vzrostlé stromy, a další vegetační prvky. Územní plán v plochách změn s ohledem na intenzitu a charakter zástavby vytváří předpoklady pro odpovídající kvalitní veřejný prostor, vymezuje nová veřejná prostranství v případě, že je jejich umístění zřejmé nebo prověřené (například podrobnější územně plánovací dokumentací).

V rozvojové lokalitě Ju-3 je nutné zajistit v rámci plochy veřejných prostranství prostupnost územím pro dopravní infrastrukturu umožňující obsluhu a využití ploch bydlení a navazujících ploch podél řeky Svratky. Plocha veřejných prostranství vychází z územní studie Komínské louky Káčata -2006 a navazuje na již stávající komunikaci na ulici Prašnice. V předmětném území nevlastní statutární město Brno žádné pozemky, a proto bylo potřeba vymezit plochy veřejných prostranství na soukromých pozemcích, tak aby byla možná jejich oboustranná obestavba. Z výše uvedených důvodů nelze námitce vyhovět.

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

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

47

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB** **opakované veřejné projednání**

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 27 -05- 2021
Č.j. MMB: 0270356
Příl.: .....

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	

E-mail: [redacted] tel. č. [redacted]

Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna

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

katastrální území Jundrov parc. č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námitka/připomínka)

Městská část	Jundrov
Katastrální území	Jundrov
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	Ju-3

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:
počet příloh.....0..... celkový počet stran všech příloh.....0.....

Nesouhlasím s komunikací na mém pozemku. Tímto by došlo ke znehodnocení celého pozemku.

Statutární město Brno
Doručeno: 27.05.2021
MMB/0270356/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7d2ea276

V Brně dne 24.5.2021

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

*nehodící se škrtněte

MMB/0270356/2021
Námitky

MMB/0270356/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V podání je vyjádřen nesouhlas s vedením komunikace přes pozemek námitkáře. Základem dlouhodobě historicky utvářené i nově navržené struktury města je kostra veřejných prostranství. Ulice, městské třídy, náměstí, nábřeží, městské parky a další volná prostranství vytvářejí síť veřejně přístupných prostorů. Veřejná prostranství zajišťují prostupnost města, snadnou orientaci v městské krajině. Jsou určena pro veřejný život a zpravidla jsou prostorem pro vedení dopravní a technické infrastruktury. Součástí veřejných prostranství je veřejně přístupná zeleň, zejména vzrostlé stromy, a další vegetační prvky. Územní plán v plochách změn s ohledem na intenzitu a charakter zástavby vytváří předpoklady pro odpovídající kvalitní veřejný prostor, vymezuje nová veřejná prostranství v případě, že je jejich umístění zřejmé nebo prověřené (například podrobnější územně plánovací dokumentací).

V rozvojové lokalitě Ju-3 je nutné zajistit v rámci plochy veřejných prostranství prostupnost územím pro dopravní infrastrukturu umožňující obsluhu a využití ploch bydlení a navazujících ploch podél řeky Svratky. Plocha veřejných prostranství vychází z územní studie Komínské louky Káčata -2006 a navazuje na již stávající komunikaci na ulici Prašnice. V předmětném území nevlastní statutární město Brno žádné pozemky, a proto bylo potřeba vymezit plochy veřejných prostranství na soukromých pozemcích, tak aby byla možná jejich oboustranná obestavba. Z výše uvedených důvodů nelze námitce vyhovět.

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

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

48

NÁMITKA

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 27-05-2021
Č.j. MMB: 0270367
Příl.: .....

UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB 2021

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba

Jméno, příjmení [redacted]

Statutární město Brno
Doručeno: 27.05.2021
MMB/0270367/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7d2ea27d

Datum narození

Trvalé bydliště

E-mail: [redacted]

Jsem občan města Brna

Jsem vlastníkem pozemku v ploše dotčené navrhovanou změnou

katastrální území Soběšice, pr.č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námitka/připomínka)

Městská část	Brno-sever
Katastrální území	Soběšice
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	

Text námitky včetně ZDŮVODNĚNÍ

Shora uvedený pozemek p.č. [redacted] k.ú.Soběšice (v návrhu UPmB 2021jako krajinná zeleň) **zahrnout v územním plánu do ploch určených k bydlení.** Důvodem pro tento návrh je skutečnost, že sousedící pozemky (p.č. [redacted] k.ú. Soběšice) při ulici Rozárka byly již plně zastavěny. Pozemek p.č. [redacted] je součástí celé lokality, která prodlužuje dosavadní zástavbu rodinných domů a vytváří tak hřbet nad údolím potoka Melatín. **V minulém ÚPmB byly tyto pozemky určeny k výstavbě za účelem individuální rekreace.** Navrhovaný ÚPmB 2021 určující plochy k bydlení končí naprosto nepochopitelně na právních hranicích sousedících parcel [redacted], k.ú. Soběšice, přičemž z hlediska příslušné lokality, terénu či svažitosti pozemku není pro tento postup žádné opodstatnění. Z hlediska krajinářského se potom jedná zahrnutím pozemku [redacted] (stejně jako p.č. [redacted] k.ú.Soběšice) o optimální uzavření zástavby tvořené lesem a hřbetem nad údolím potoka Melantín. Pozemky mají přístupné veškeré inženýrské sítě z ulice Síčka, splašková a dešťová kanalizace je přímo na pozemcích (par.č. [redacted] k.ú.Soběšice) a přístupová cesta je ve (spolu)vlastnictví majitele pozemku.

V Brně dne 26.5.2021

[redacted]

.....

MMB/0270367/2021
Námitky

MMB/0270367/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel námitky nesouhlasí s vymezenou plochou zeleně 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. 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 na základě uvedeného, své odbornosti, aktuálních podkladů a Pokynů pro vypracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018, navrhl nejvhodnější řešení funkčního využití předmětného území v k.ú. Soběšice. Území Soběšic mělo být dle dohody o vypořádání stanoviska Ministerstva životního prostředí (MŽP ČR) ke Konceptu ÚPmB ze dne 22.6.2017 z hlediska záboru ZPF řešeno dle varianty II. Konceptu ÚPmB s úpravou řešení v lokalitě jižně pod ulicí Rozárka po ulici Melatín dle stavu v platném ÚPmB jako plochu návrhové krajinné zeleně podél celého vodního toku Soběšického/Melatínského potoka. Některé z předmětných pozemků jsou v platném ÚPmB sice vymezeny jako plocha objektů pro individuální rekreaci na ZPF, nicméně v předmětné lokalitě není na základě níže uvedeného žádoucí zintenzivňovat využití území, a proto byly tyto agregovány do navazující plochy krajinné zeleně. (Upraveným) Návrhem ÚPmB jsou tak naplněny Pokyny pro vypracování Návrhu ÚPmB a koncepce nového ÚPmB. Toto vymezení totiž nejlépe reflektuje charakter území v okolí významného krajinného prvku ze zákona č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny - vodního toku a jeho nivu, ale i požadovaný způsob využití. Dotčený orgán MŽP ČR v této fázi pořizované dokumentace plně souhlasí s předloženým řešením upraveného Návrhu ÚPmB z hlediska záboru ZPF v k.ú. Soběšice, a proto není důvodné dané řešení měnit.
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…", a také "Záměry na změny těchto staveb a zařízení (včetně případných úprav dosavadního způsobu využití) a doplňkové stavby ke stavbě hlavní jsou podmíněně přípustné za podmínek stanovených v příslušné kapitole….". Dále pak může být uplatňována také podmínka o podmíněné přípustnosti dočasného využití území a realizaci dočasných staveb (a to i mimo rámec podmínek stanovených pro příslušnou plochu s rozdílným způsobem využití) za splnění příslušných podmínek (viz "závazná textová část", kap. 6.2 Obecné podmínky využití území).
Na základě uvedeného není účelné a opodstatněné v předmětné lokalitě zintenzivňovat využití území a měnit vymezení plochy krajinné zeleně, které je v lokalitě určeno zejména v souvislosti s ochranou a rozvojem přírodních a krajinných hodnot.

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

MMB/0270367/2021
Námitky

Pokyny ZMB z roku 2022 a byl 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

38

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 26-05-2021
Č.j. MMB
Příl.:

Statutární město Brno
Doručeno: 26.05.2021
MMB/0271969/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7d2ea6eb

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	

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

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

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
☐ ne

Výše uvedená parcela je dle návrhu ÚPmB určena jako veřejná komunikace. Od r.1994 kdy vznikla první urbanistická studie vypracovaná na zadání ÚMČ - Líšeň, byl můj vlastní pozemek - - zahrada určen jako komunikace bez ohledu ma můj souhlas a případné sdělení, za jakých podmínek by k této změně došlo. V Katastru nemovitostí je pozemek veden jako zahrada a tak je po celou dobu využíván.
Námitku podávám při každém jednání MMB o vypracovávání ÚPmB a vždy se odvoláváte na následná jednání Úřadů státní správy.

V Brně dne 26.5.2021 Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte

MMB/0271969/2021
Námitky

MMB/0271969/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Námitka nesouhlasí se zařazením pozemků p.č. 3234/1 a 3234/2 k.ú. Líšeň v majetku podatele do ploch veřejných prostranství.

Jedná se o pozemky situované kolmo na ulici Holzovu, dle stávajícího platného ÚPmB jsou součástí návrhové plochy bydlení BC – bydlení čisté. Plocha veřejného prostranství v Návrhu ÚP byla vymezena na základě dříve zpracované územní studie (ÚS) „Dopravní řešení lokality při ulici Holzova“ (Ing. Eva Pokorná, 2005), která byla schválena jako územně plánovací podklad pro rozhodování v území a pro změnu ÚPmB.

Shodná námitka byla podána i po prvním veřejném projednání v červnu 2020. Při jejím vyhodnocení pořizovatel námitce částečně vyhověl a dal pokyn, aby vymezené veřejné prostranství bylo zúženo tak, aby nebyly blokovány celé dotčené pozemky. Na základě výše uvedeného byl Návrh ÚP upraven a do 2. veřejného projednání předložen v upravené podobě věcného řešení. Veřejné prostranství je nyní vymezeno jen na menší části pozemků při jižní hranici.

Veřejné prostranství v tomto místě zpřístupňuje a zajišťuje prostupnost územím a přístup do rozvojové lokality Li-3, ve které jsou vytvořeny předpoklady pro nízkopodlažní rodinnou zástavbu. Tento prostup je navržen v místě zohledňujícím stávající zástavbu při ulici Holzově a je rovněž odpovídající vzhledem k utváření rozsahu bloku. Jeho odstraněním by zůstalo území neprostupné v délce více než 600 m, což je pro utváření městské struktury nežádoucí. Prostup není možné zcela vypustit.

Pokud se jedná o majetkoprávní vypořádání, je toto záležitostí přípravy záměru, podrobnějšího technického řešení komunikace a případného narovnání formou výkupu nebo směny, což je nad podrobnost řešení územního plánu.

Na základě výše uvedeného nelze námitce zcela vyhovět.

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 k úpravě návrhu spočívající v zapracování řešení Územní studie Holzova, Brno-Líšeň (03/2023, BRAK architects), která mimo jiné prověřila a vymezila nová veřejná prostranství a vstupy a dopravní napojení do území z ulice Holzova. V rámci řešení této ÚS došlo ke změně návrhu využití území - pozemky podatele jsou nově zařazeny do plochy bydlení individuálního BI, veřejné prostranství je vymezeno na sousedních pozemcích. Na základě uvedeného je možné námitce vyhovět.

Statutární město Brno
Doručeno: 26.05.2021
MMB/0271977/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7d2ea6ee

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

40

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB** **opakované veřejné projednání**

Identifikační údaje podatele

	Fyzická osoba/právnická osoba	MAGISTRÁT MĚSTA BRNA ~~Odbor územního plánování a rozvoje~~ Došlo dne: 26-05-2021 Č.j. MMB: Příl.:
Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]	
Datum narození/ Identifikační číslo	[redacted]	
Trvalé bydliště/ sídlo	[redacted]	
E-mail: **asasiel@seznam.cz**		tel. č. **607870833**
Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna		
Jsem - ~~nejsem~~*) vlastníkem ~~pozemku/ů nebo~~ stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou katastrální území LÍŠEŇ parc. č. [redacted] – stavba na cizím pozemku (majetek SMB)		

Upřesnění obsahu námitky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námitka/připomínka)

Městská část	**Brno - Líšeň**
Katastrální území	**Líšeň**
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	**Poměrná část pozemku** [redacted]
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:
počet příloh **1** celkový počet stran všech příloh **1**

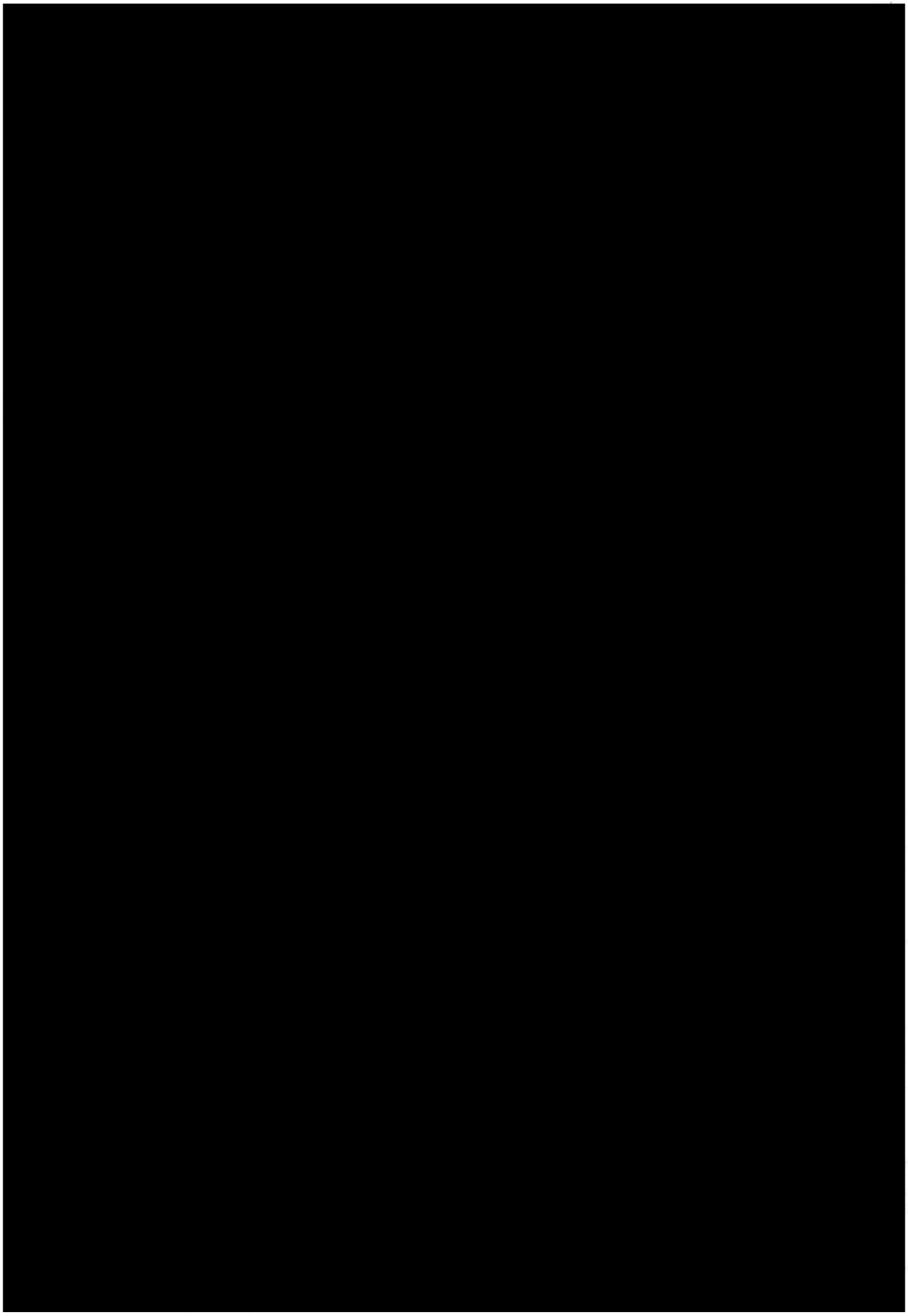
Na pozemku č. [redacted] **rozměru 16 m² se nachází zkolaudovaná stavba (zahradní chatka), jejíž jsem majitelem a je využívána dlouhé roky k rekreaci. Taktéž poměrná část pozemku č.** [redacted] **(446 m²) neodpovídá ploše veřejného prostranství, ale slouží k pěstování plodin a rekreaci, tudíž odpovídá spíše ploše zahrádek.**

Z tohoto důvodu mám připomínku k novému návrhu územního plánu na rok 2021.

a požadují změnu funkční plochy na plochu zahrádek.

V **Brně** dne **26.5.2021** Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte



MMB/0271977/2021
Námitky

MMB/0271977/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Námitka nesouhlasí se zařazením pozemků p.č. 4166/5 a 4166/1 k.ú. Líšeň do ploch veřejných prostranství a požaduje změnu na plochu zahrádek.
Jedná se o pozemky situované při souběhu ulic Drčkova a Holzova za hranicí zastavěného území města. Pozemky nejsou v majetku podatele, vlastníkem je Statutární město Brno. Stávající platný ÚPmB řadí tyto pozemky do návrhové plochy ostatní městské zeleně ZO, Návrh nového ÚP potom do ploch veřejných prostranství. V těsném sousedství při ulici Drčkové je navržena návrhová/přestavbová plocha dopravy určená pro situování parkoviště typu park&ride. Z koncepčního a urbanistického hlediska není pozemek situovaný mezi dvěma komunikacemi, při autobusové smyčce vhodný k zařazení do ploch zahrádek. Majitelem pozemku nebylo navržené řešení nijak připomínkováno.
Pro informaci uvádíme podmínku využití území dle kapitoly 6.2 Závazné textové části: „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.“ Pozemek tedy může být nadále využíván stávajícím způsobem.
Na základě výše uvedeného a dále z důvodu zachování zásady kontinuity územně plánovací dokumentace se námitce nevyhovuje.

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

34

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ
A ROZVOJE

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 26 -05- 2021
Č.j. MME
Příl.:.....

Statutární město Brno
Doručeno: 26.05.2021
MMB/0271987/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:

mmb1es7d2ea6f4

PODÁNÍ K NÁVRHU

Opakované veřejné projednání upraveného návrh

Číslo podání	VERX0500168

Podatel				
Typ subjektu:	Fyzická osoba			
Příjmení, jméno:	[redacted]		Datum narození:	[redacted]
Adresa / sídlo:	[redacted]			
Kontakt:	Email:	obrovsky.jiri@gmail.com	Telefon:	[redacted]
Vlastnický vztah podatele:	Vlastník pozemků p.č[redacted]spolu se stavbou pro rodinnou rekreaci č.ev. [redacted] v lokalitě "Žebětín-Za kněžským hájkem" kat.ú. Brno-Žebětín.			

Námitka	číslo:	1

Jsem vlastníkem pozemků p.č[redacted]spolu se stavbou pro rodinnou rekreaci č.ev. [redacted] v lokalitě "Žebětín-Za kněžským hájkem" kat.ú. Brno-Žebětín. Dle nyní platného ÚPmB je tato oblast vymezena jako plocha s objekty pro individuální rekreaci (viz Příloha č.1).

Návrh nového ÚPmB mění oblast "Žebětín-Za kněžským hájkem" na plochy zahrádek-I (viz Příloha č.2), což není v souladu se skutečným stavem v této oblasti s množstvím již existujících staveb k individuální rekreaci se zastavěnou plochou převyšující u jednotlivých staveb 40m2 (viz Příloha č.3).

Jako vlastník výše uvedených pozemků v lokalitě "Žebětín-Za kněžským hájkem" požaduji pro toto území zachování ploch rekreace-R, podobně jako je v návrhu nového ÚPmB zachována plocha rekreace-R pro pozemky v lokalitě "Žebětín-Kopce" a "Žebětín-Nad rybníkem" (viz Příloha č.1 a č.2). Rozdílná vymezení těchto v současné době stejně využívaných ploch (dle platného ÚPmB) považuji za neoprávněná a diskriminační.

Námitka číslo 1 (zákres)

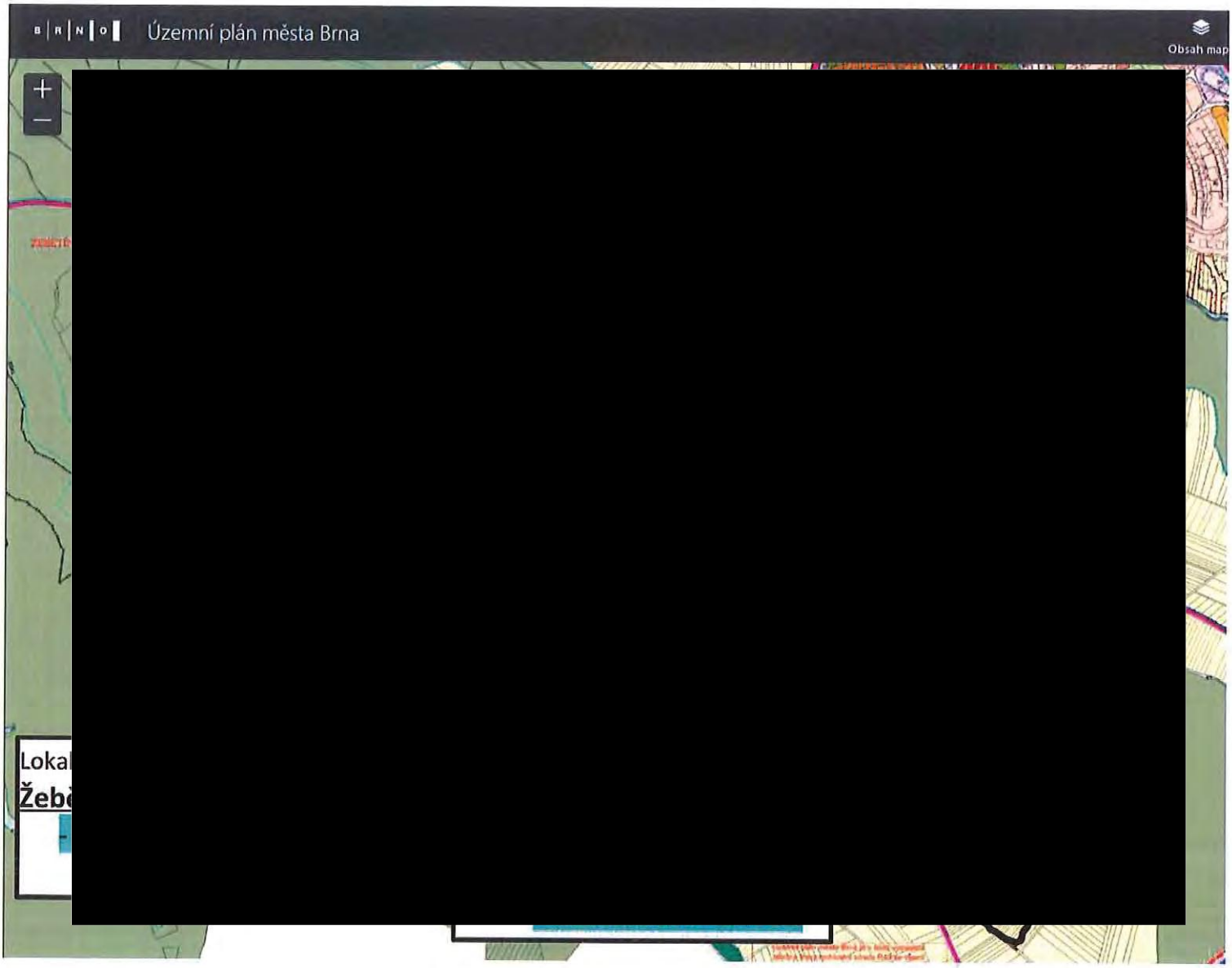


V BRNĚ dne 26.5.2021

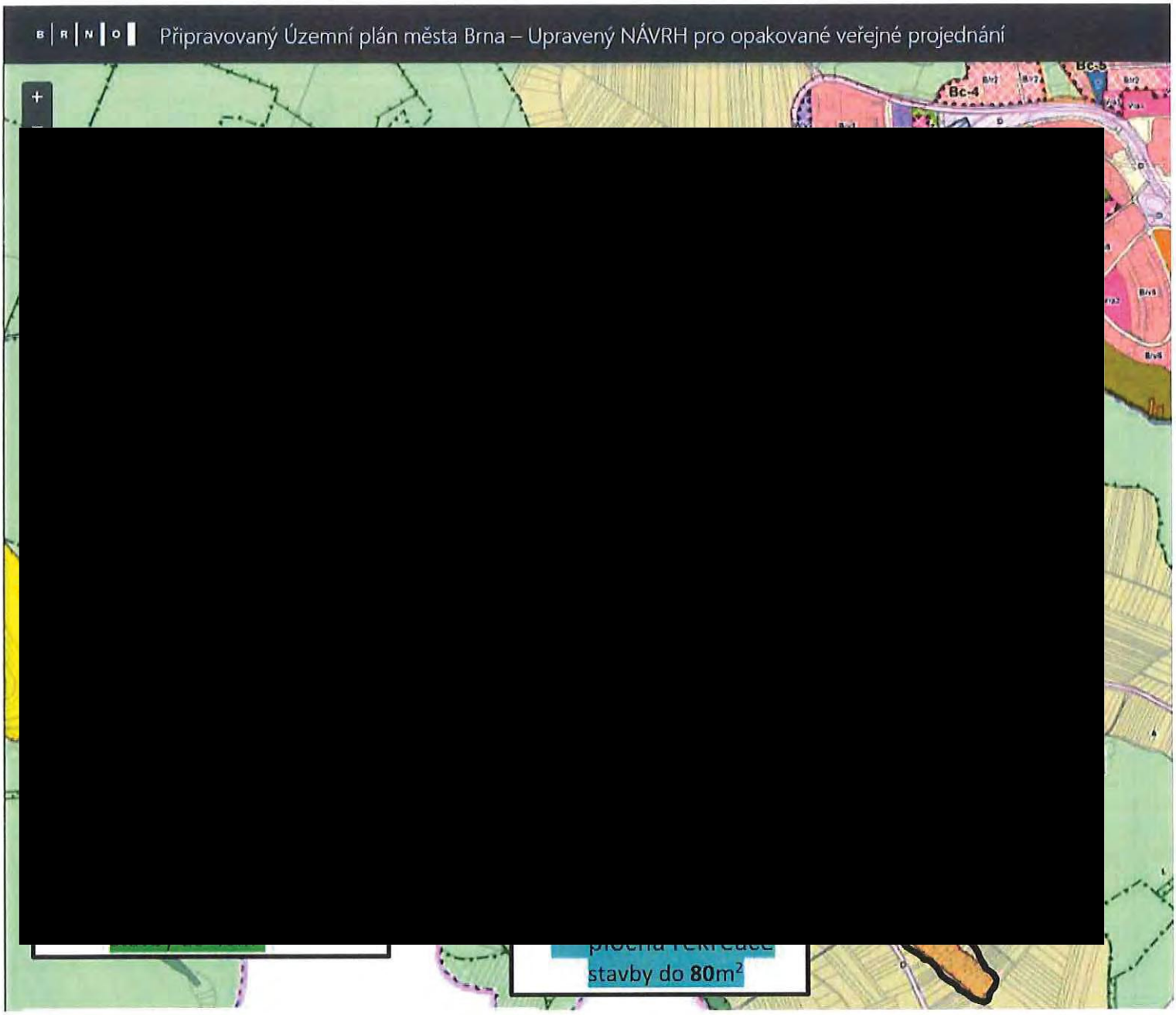
Podp[redacted]

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

Platný ÚPmB (k datu 05/2021):



Upravený Návrh nového ÚPmB (2021):



Lokalita: **Žebětín-Za kněžským hájkem:**

Skutečný stav k datu 05/2021



MMB/0271987/2021
VERX0500168
Námitky

MMB/0271987/2021
VERX0500168

Námitka
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Podatel námitky nesouhlasí s vymezením stabilizované plochy zahrádek (I) v zahrádkářské lokalitě při ulicích Za Kněžským hájkem, Prokopův kopec, Za hřbitovem, v k.ú. Žebětín. Podatel navrhuje změnu na plochu rekreace R/r1/i.
Předmětná zahrádkářská lokalita je dle platného ÚPmB součástí stabilizované nestavební-volné funkční plochy s objekty pro individuální rekreaci na ZPF, kde jsou mimo jiné přípustné stávající objekty pro individuální rekreaci o zastavěné ploše max. 25 m2 včetně verand, vstupů a teras, s obestavěným prostorem části stavby nad upraveným terénem, který nesmí překročit 110 m3. Dotčená lokalita není součástí rekreační oblasti. Pozemky v této ploše mají být užívány v souladu s platným ÚPmB.
V Konceptu nového ÚPmB (2011) je předmětná zahrádkářská lokalita ve všech třech variantách prověřena a navržena jako součást stabilizované plochy zahrádek – plochy s přípustnými zahradními chatami a není součástí žádné vymezené rekreační oblasti.
Předmětná zahrádkářská lokalita byla dále prověřena územní studií Návrh využití zahrádkářských lokalit na území města Brna (atelier ERA, 2018), která byla schválená dne 26.09.2018 jako územně plánovací podklad pro nový ÚPmB a případné změny ÚPmB a je evidovaná v iLAS: 55587404 (dále jen ÚS Návrh využití zahrádkářských lokalit na území města Brna). V analytické části je předmětná lokalita vyhodnocena dle skutečného stavu v území jako zahrádkářská lokalita č. 336 – plochy s objekty pro individuální rekreaci. V návrhové části je předmětná zahrádkářská lokalita zařazena do plochy transformace s poznámkou, že má přímou návaznost na plochu bydlení. Nicméně předmětná zahrádkářská lokalita nebyla přímo navržena jako plocha s objekty pro rekreaci pobytovou rodinnou (IRR), tak jak tomu bylo v případě zahrádkářských lokalit č. 332 a č. 341 (nazývané také „Nad rybníkem“ a „Kopce“), které jsou v Návrhu nového územního plánu zařazeny do ploch R/r1/i. U ploch transformace se předpokládá změna využití především na plochy bydlení, plochy s objekty pro rodinnou rekreaci nebo plochy městské a krajinné zeleně. Konkrétní změna však není stanovena závazně a může podléhat dalšímu posouzení.
Zpracovatel při zpracování Návrhu nového ÚPmB vycházel z platného ÚPmB, Konceptu nového ÚPmB, Pokynů pro zpracování Návrhu územního plánu města Brna, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018, a dalších aktuálních podkladů, např. i ÚS Návrh využití zahrádkářských lokalit na území města Brna. Zpracovatel posoudil a vyhodnotil, že předmětná zahrádkářská lokalita není vhodná pro převod na stabilizovanou plochu rekreace R/r1/i. Proto je předmětná lokalita v Návrhu nového ÚPmB navržena jako stabilizovaná plocha zahrádek I.
Stávající funkční využití navazuje na sousedící lesní plochu, která je zároveň součástí lokálního biocentra (ve výkrese 6.0. Územní systém ekologické stability označeno K 139MB/C6), které je zároveň součástí nadregionálního biokoridoru (viz. ZÚR JMK, označen K 139MB). Plocha zahrádek I tvoří přirozený přechod mezi plochou bydlení a plochou lesní. Zároveň ve výkrese č. 5.0. Principy uspořádání krajiny je předmětné území zařazeno do přírodního zázemí v krajině. Proto je další intenzifikace využití této předmětné plochy zahrádek, a tedy její převod na plochu rekreace R, nežádoucí.
Přesto, 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 (v katastru nemovitostí zapisovány jako stavby pro rodinnou rekreaci, viz. Vyhláška č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí, ve znění pozdějších předpisů), přičemž je možná i výstavba objemově adekvátního příslušenství, např: kůlna,

MMB/0271987/2021
VERX0500168
Námitky

bazén, altán, při dodržení stanovených podmínek. To bude poskytovat dostatečné zázemí pro kvalitní individuální rekreaci.
Skutečnost, že do předmětné funkční plochy byly v minulosti umístěny i stavby větší, než umožňují regulativy platného ÚPmB, není důvodem změny na plochu R/r1/i. Tato změna by znamenala významné zvýšení intenzity stavebního využití dotčené zahrádkářské lokality. Regulativy pro plochy R/r1/i by umožnily realizaci staveb o zastavěné ploše až 80 m2, až se dvěma nadzemními podlažími (max. 7 m), plus podkroví nebo ustoupené nadzemní podlaží. Legálních staveb těchto parametrů je v lokalitě umístěno jen několik.
Je třeba si uvědomit, že Nový územní plán umožní nejen přístavby a nástavby stávajících legálních staveb do velikostí staveb omezených regulativy pro danou plochu RZV, ale umožní i umisťování nových staveb, což současný platný ÚPmB v této zahrádkářské lokalitě neumožňoval. To povede také ke zvýšení intenzity stavebního využití území. Není tedy vhodné tuto intenzifikaci ještě více umocňovat změnou předmětné plochy I na plochu R/r1/i.
Stávajících legální stavby, které dle regulativů Návrhu nového ÚPmB neodpovídají hlavnímu, přípustnému nebo podmíněně přípustnému využití základní plochy, nebo prostorové parametry neodpovídají stanoveným prostorovým regulativům, budou dle Návrhu nového ÚPmB přípustné (nestanou se nepřípustnými), a jsou označovány a řešeny jako tzv. integrované jevy v území. Jak se bude s těmito jevy pracovat je popsáno v Návrh nového ÚPmB v Závazné textové části v kapitole 6.2. Obecné podmínky využití území.
Plochy rekreace se specifikací R (také R/-/i, R/r1/i) jsou na území města vymezovány pouze výjimečně, a to zejména 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 zahrádkářská lokalita tento rekreační potenciál nemám, je prakticky v celé své ploše historicky užívána převážně pro soukromou individuální rekreaci na oplocených pozemcích (zahrádkaření), zejména s menšími stavbami pro rodinnou rekreaci – zahradními chatami.
Není cílem územního plánování, potažmo návrhu nového ÚPmB, převést všechny plochy zahrádek na plochy rekreace. Jedním z cílů územního plánování je zajistit udržitelný rozvoj území, tudíž vyvážený rozvoj všech složek. V tomto případě méně intenzivní individuální rekreace formou zahrádkaření (plochy zahrádek I) a intenzivní rekreace pobytové a hromadné (plochy rekreace R, R/-/i, R/r1/i).
Z výše uvedených důvodů nelze vyhovět námitce. Předmětnou zahrádkářskou lokalitu nelze vymezit jako plochu rekreace R, případně přímo R/r1/i nebo R/-/i.
Mimo výše uvedené je třeba poznamenat, že jakýkoliv vlastník pozemku nemá v obecné rovině právní nárok na stanovení takových podmínek rozvoje plochy, zahrnující pozemky v jeho vlastnictví, které by plně vyhovovaly jeho soukromoprávním zájmům, neboť cílem územního plánování je dosáhnout obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území (§ 18 odst. 2 stavebního zákona). Jde tedy o nalezení spravedlivé rovnováhy mezi soukromým zájmem a zájmem veřejným. Uvedený závěr vyplývá např. také z rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 28. 3. 2008, č. j. 2 Ao 1/2008-51, ve kterém je mimo jiné uvedeno, že „z žádné zákonné normy či normy práva ústavního nelze dovodit existenci subjektivního práva 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.

Statutární město Brno
Doručeno: 26.05.2021
MMB/0271992/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7d2ea6f7

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA 39
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB opakované veřejné projednání

Identifikační údaje podatele

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 26-05-2021
Č.j. MMB:
Příl.:

Fyzická osoba/právnická osoba

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

Upřesnění obsahu námitky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námitka/připomínka)

Městská část	BRNO - ČERNOVICE
Katastrální území	K.Ú. ČERNOVICE
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	B1 - 10 ČERNOVICKÁ PÍSKOVNA

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:
počet příloh..... celkový počet stran všech příloh.....

V NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU JSEM MĚLA NA SVÉM POZEMKU PLOCHU KOMERČNÍ VYBAVENOSTI W/a3. V UPRAVENÉM NÁVRHU MÁM PLOCHU MĚSTSKÉ ZELENĚ/Z A S TÍMTO NESOUHLASÍM, CHCI, ABY NA MÉM POZEMKU BYLA PLOCHA STAVEBNÍ W/a3.

V BRNĚ dne 26.5.2021 Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte

MMB/0271992/2021
Námitky

MMB/0271992/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Toto rozsáhlé území bylo podrobněji prověřeno územní studií Průmyslová (Knesl+Kynčl s.r.o., 2013) a podle jejích závěrů navrženo řešení předložené v návrhu nového územního plánu.
V rámci projednávání Návrhu nového ÚPmB v červnu 2020 uplatnilo Zastupitelstvo městské části Brno-Černovice požadavek na větší rozsah zelených ploch. Na základě doporučení Porady vedení uplatnil radní a určený zastupitel RNDr. Filip Chvátal, Ph.D. podnět, aby OUPR MMB vyhodnocení výsledků projednání Návrhu nového ÚPmB dokončil v souladu s předloženým materiálem v RMB:„Černovické terasy – podklad pro úpravu návrhu ÚP“.
Tento návrh řešení byl následně dále odborně i samosprávně konzultován ve vztahu k dalším uplatněným námitkám a připomínkám v předmětném území a upraven (vložením plochy krajinné zeleně v místě biologicky významné plochy s přítomností zvláště chráněných druhů - úhory v centrální části). Takto upravené řešení bylo předloženo Poradě vedení k novému odsouhlasení a vzhledem k uplatnění nového podnětu radním RNDr. Filipem Chvátalem, Ph.D., tento nový návrh nahradil doporučený návrh z PV dne 25.01.2021. Na základě výše uvedeného došlo k úpravě návrhu pro opakované veřejné projednání. Mimo jiné taktéž došlo k vymezení městské zeleně na pozemcích podatele. Z výše uvedeného je zřejmé, že k úpravě došlo z podnětu samosprávy a pořizovatel tuto skutečnost respektuje. Z uvedeného nelze námitce vyhovět.

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

41

Statutární město Brno
Doručeno: 26.05.2021
MMB/0271997/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7d2ea6fb

Odboru územního plánování a rozvoje Magistrátu města Brna,
Kounicova 67
Brno 601 67

ŽÁDOST O ZMĚNU V NÁVRHU PŘIPRAVOVANÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
došlo dne: 26-05-2021
Č.j. MMB:
Příl.:

a) Žadatel (navrhovatel) a vlastník pozemku : DALEN s.r.o.
Plachty 512/2, Nový Lískovec
tel. : 776 791 195
IČ 020 56 275

b) Údaje o navrhované změně využití ploch :

V návrhu Územního plánu města Brna žádáme o změnu využití p.č.3443/1 k.ú.Bystrc. V návrhu je plocha D. Prosíme o změnu na plochu **smíšenou obchodu a služeb**, jako je sousední Bc-11.

c) Údaje o pozemku, současném využití a důvody pro námitky změny v ÚP :

1. Pozemek, parcela č. **3443/1** k.ú. Bystrc. Číslo LV 3694, výměra 488 m2.
2. Využití a druh pozemku – ostatní komunikace, ostatní plocha
3. Stávající stav je plocha D (Dopravy). Nicméně řadu let je v této ploše umístěná restaurace/občerstvení parník a požadujeme pro další fungování tohoto objektu a jeho provozu v dalších letech mít tyto plochy aktualizované pro danou funkci (příp. mít v ploše D přípustnost tohoto provozu).

Děkuji

Přílohy:
- č. 1 - výpisy z KN p.č. 3443/1, k.ú. Bystrc
- č. 2 - mapa KN p.č. 3443/1, k.ú. Bystrc – zákres rozsahu
- č. 3 - mapa KN orotofoto p.č. 3443/1, k.ú. Bystrc – zákres rozsahu
- č. 4 - zákres rozsahu změny do návrhu ÚPmB
- č. 5 – návrh na vklad práva do katastru nemovitostí

DALEN s.r.o.
Plachty 512/2, 634 00 Brno
Tel.: +420 776 79 11 95
IČO: 02056275, DIČ: CZ02056275

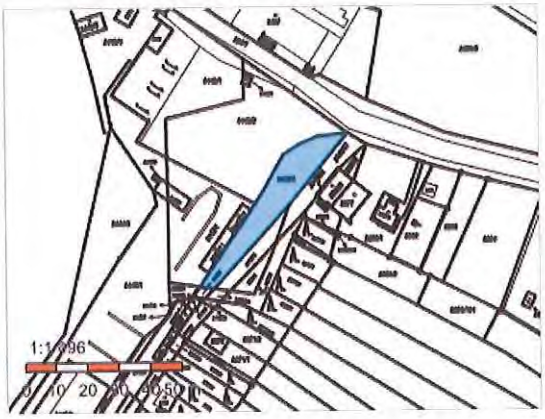
V Brně dne 26.05.2021

..[redacted]

podpis žadatele
za DALEN s.r.o.

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	3443/1
Obec:	Brno [582786]
Katastrální území:	Bystrc [611778]
Číslo LV:	3694
Výměra [m^2]:	488
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Způsob využití:	ostatní komunikace
Druh pozemku:	ostatní plocha



Vlastníci, jiná oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Dopravní podnik města Brna, a.s., Hlinky 64/151, Pisárky, 60300 Brno	

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Typ
Věcné břemeno umístění a provoz. elektrorozvodného zařízení
Věcné břemeno zřizování a provozování vedení

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Objekt je dotčen změnou právního vztahu: V-10329/2021;

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 dat k 25.05.2021 17:00.

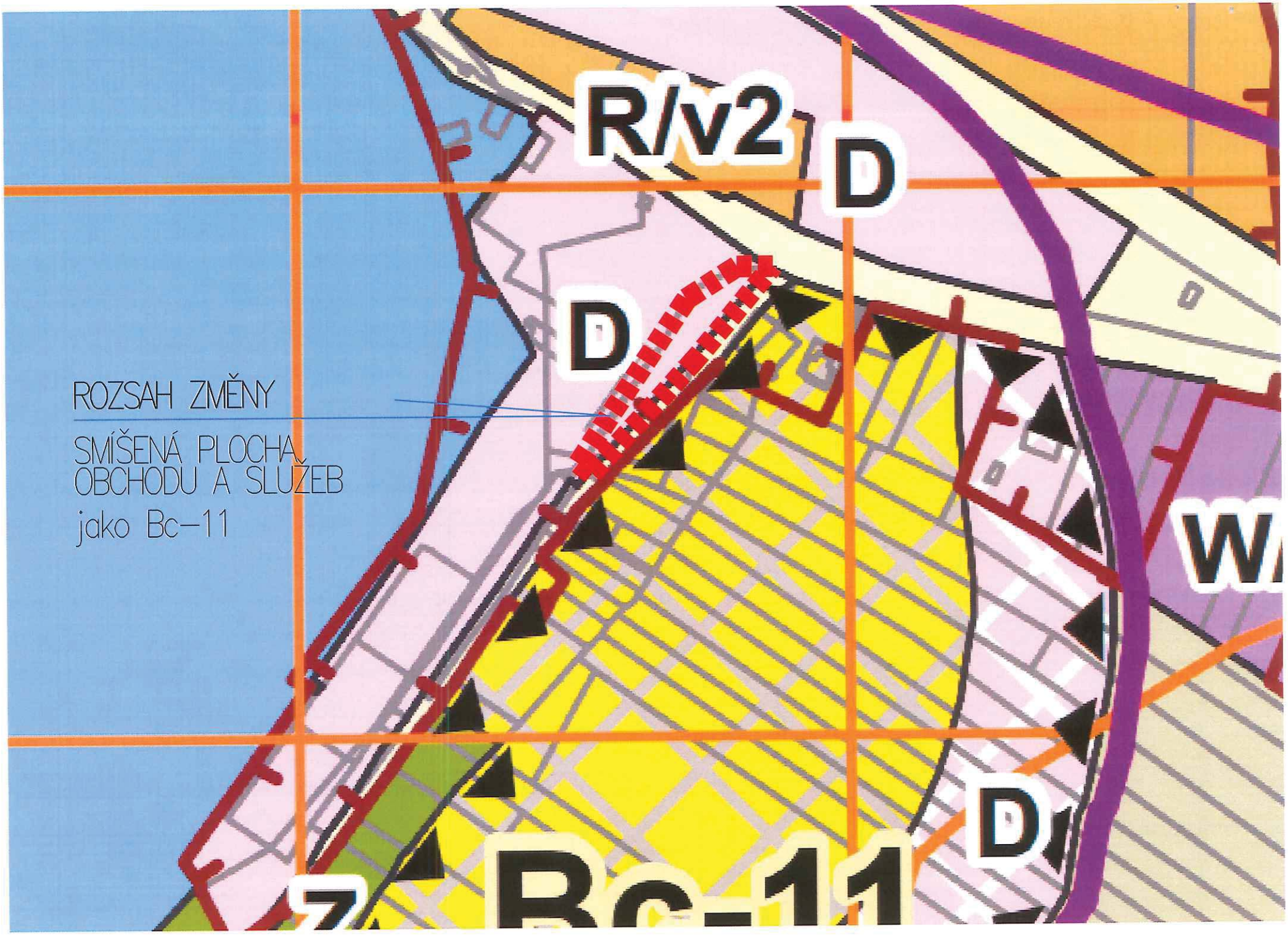
© 2004 - 2021 Český úřad zeměměřický a katastrální



3435
3439/1
384/16
3436
3438
3423/1
34
3440/6
3440/5
3440/4
3441
3437
384/1
3439/5
3442/1
3442/4
3442/2
3443/1
3448/21
3280/6
3448/32
3280/5
3277
3281
3280/3
3280/4
3280/2
3276/4
3280/1
3282
3283
3284
3285
3286/1
3286/2
3286/3
3288/1
3288/3
3288/2
3287
3289
3251/215
3251/2
3251/184
3445/2
3445/1
3444/3
3447/4
3447/12
3447/11
3448/22
3443/2
3447/1
3447/3
3443/5
3447/8
3447/7
3448/23
3448/29
3272/1
3272/2
3272/3
3272/4
3274/3
3275/1
3275/2
3276/2
3270
3271/2
3271/1
3448/24
3448/26
3447/6
3447/2
3448/25
3266
3268
3267/1
3446/1
3448/4
3448/28
3265/2
3265/1
3444/5
3444/9
3447/10
3447/5
3264/2
3264/1
3263
3251/214
3251/154
3251/156
3251/155
3251/185
3251/157
1:1 000
0
10
20
30
40
50 m



3441
384/1
3439/5
3442/1
3442/4
3442/2
3445/2
3443/1
3448/21
3280/6
3448/32
3280/5
3277
3280/3
3280/4
3281
3445/1
3280/2
3276/4
3444/3
3447/4
3447/12
3447/11
3276/2
3275/2
3280/1
3282
3283
3284
3251/215
3448/22
3275/1
3251/2
3443/2
3272/1
3272/2
3274/3
3447/1
3447/3
3443/5
3448/23
3447/8
3272/4
3251/184
3286/3
3447/7
3448/29
3272/3
1:500
0 5 10 15 20 25 m
3270
3271/2


R/v2
D
D
ROZSAH ZMĚNY
SMÍŠENÁ PLOCHA
OBCHODU A SLUŽEB
jako Bc–11
W
D
Bc-11

Návrh na vklad práva do katastru nemovitostí podle § 14 zákona č. 256/2021 Sb.

Spisová značka V- 10 329 /2021-70

vyplní katastrální úřad

Určeno:
Katastrálnímu úřadu pro Jihomoravský kraj
Katastrálnímu pracovišti Brno-město
Moravské náměstí 1/1, Brno-město, 60151 Brno

Katastrální pracoviště Brno-město -8-
Došlo: - 4. 05. 2021 Hod.: 11 01
Číslo pod. deníku: 2000/-
Počet listů: 7 Příloh: 7

I. Údaje o účastnících řízení – právnických osobách

pořadové číslo	název právnické osoby			identifikační číslo
1	**Dopravní podnik města Brna, a.s.**			**25508881**
Adresa sídla				
ulice	č. p.	č. or.	část obce (v Praze název katastrálního území)	
Hlinky	**64**	**151**	**Pisárky**	
PSČ	obec		městský obvod v Praze	
60300	**Brno**			
ID datové schránky (je-li zřízena)				
bj6cd4x				
fyzická osoba jednající za účastníka řízení (přímo nebo na základě plné moci)				
příjmení, jméno, příp. jména, funkce				razítko (pokud je právnická osoba používá)
Havránek Miloš				Dopravní podnik města Brna, a.s. Hlinky 64/151, Pisárky, 603 00 Brno Doručovací číslo: 656 46 ①
generální ředitel				
[redacted]				
podpis				

pořadové číslo	název právnické osoby			identifikační číslo
2	**DALEN s.r.o.**			**2056275**
Adresa sídla				
ulice	č. p.	č. or.	část obce (v Praze název katastrálního území)	
Plachty	**512**	**2**	**Nový Lískovec**	
PSČ	obec		městský obvod v Praze	
63400	**Brno**			
fyzická osoba jednající za účastníka řízení (přímo nebo na základě plné moci)				
příjmení, jméno, příp. jména, funkce				razítko (pokud je právnická osoba používá)
[redacted]				
jednatel				
podpis				

II.A Označení práv, která mají být zapsána ke stavbám, pozemkům a právu stavby

Navrhuje se vklad práva odpovídajícího věcnému břemeni

pro: Dopravní podnik města Brna, a.s. (IČO: 25508881)

obsah: Kupující a povinný z věcného břemene se zavazuje na části služebného pozemku v rozsahu dle GP č. 3787-316/2020 strpět umístění přípojky nízkého napětí a vodovodní přípojky s právem provozovat, udržovat, opravovat a upravovat na části služebného pozemku inženýrské sítě, včetně práva provádět na nich úpravy za účelem modernizace nebo zlepšení jejich výkonnosti.

rozsah dle geom. plánu č.: 3787-316/2020

doba trvání: neurčitá

v pořadí	Číslo řízení, pod kterým byla zapsána poznámka nebo zástavní právo určující pořadí

k následujícím nemovitostem:

Pozemky:

katastrální území	parcelní číslo	údaje dřívější pozemkové evidence	číslo geom. plánu	spoluvl. podíl
Bystrc	**3443/1**		**3787-316/2020**	**1/1**

Navrhuje se vklad práva odpovídajícího věcnému břemeni

pro: DALEN s.r.o. (IČO: 2056275)

obsah: Prodávající jako vlastník a provozovatel vodovodní přípojky na pozemku p. č. 3443/1 v k. ú. Bystrc, je povinen poskytovat a umožňovat Kupujícímu odběr vody z vodovodního řadu nacházejícího se na tomto pozemku.

rozsah dle geom. plánu č.: 3787-316/2020

doba trvání: neurčitá

v pořadí	Číslo řízení, pod kterým byla zapsána poznámka nebo zástavní právo určující pořadí

k následujícím nemovitostem:

Pozemky:

katastrální území	parcelní číslo	údaje dřívější pozemkové evidence	číslo geom. plánu	spoluvl. podíl
Bystrc	**3443/1**		**3787-316/2020**	**1/1**

Navrhuje se vklad předkupního práva

pro: Dopravní podnik města Brna, a.s. (IČO: 25508881)

popis: V souladu s ust. § 2140 a násl. OZ se ve prospěch Prodávajícího smluvní strany dohodly, že pro případ převodu „Pozemku" na jiného vlastníka se ve prospěch Dopravního podniku města Brna, a.s. zřizuje předkupní právo jako právo věcné.

doba trvání: neurčitá

v pořadí	Číslo řízení, pod kterým byla zapsána poznámka nebo zástavní právo určující pořadí

k následujícím nemovitostem:

Pozemky:

katastrální území	parcelní číslo	údaje dřívější pozemkové evidence	číslo geom. plánu	spoluvl. podíl
Bystrc	**3443/1**		**3787-316/2020**	**1/1**

Navrhuje se vklad vlastnického práva					
pro: DALEN s.r.o. (IČO: 2056275)					
v pořadí	Číslo řízení, pod kterým byla zapsána poznámka nebo zástavní právo určující pořadí				
k následujícím nemovitostem:					
Pozemky:					
katastrální území		parcelní číslo	údaje dřívější pozemkové evidence	číslo geom. plánu	spoluvl. podíl
Bystrc		3443/1		3787-316/2020	1/1

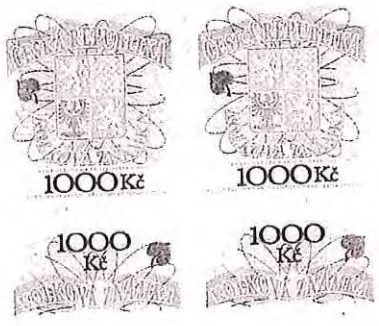
III. Sdělení pro katastrální úřad

Kontaktní údaje:			
Poř. číslo účastníka	ID datové schránky	e-mail	telefon
1	bj6cd4x	pskrepek@dpmb.cz	543171135

V. Přílohy návrhu na vklad

Stručný název přílohy:	v počtu:
Smlouva kupní, označená datem: 26.04.2021	1
Geometrický plán pro rozdělení pozemku a vymezení rozsahu věcného břemene č. 3787-316/2020.	1
Územní rozhodnutí č. 514 ze dne 17.3.2021 - rozhodnutí o dělení a scelování pozemků.	1
Potvrzení o uveřejnění smlouvy v registru smluv.	1

Pomocné řízení: ZPV-314006/2021-20
20.4.2021 7:58:29



MMB/0271997/2021
Námitky

MMB/0271997/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání je požadováno vymezení plochy smíšené jako v navazující rozvojové lokalitě Bc-11 místo plochy dopravní infrastruktury D pro fungování již umístěné provozovny restaurace/ občerstvení v oblasti přístaviště lodní dopravy (p.č. 3443/1 v k.ú. Bystrc).
Pro úplnost uvádíme, že Rozvojová lokality Bc-11 je určena ve využití S, tedy pro sport, nikoliv pro smíšené využití, jak je uvedeno v rámci podání.
V tomto konkrétním případě se jedná o 488 m2 a vzhledem k nepravidelnému obdélníkovému tvaru pozemku je samostatné vymezení plochy nezobrazitelné.
Z hlediska metodiky vymezení ploch byla stanovena minimální velikost plochy RZV na 0,5 ha (5 000 m2) a v definovaných případech na 0,2 ha (2 000 m2) z důvodů zvoleného měřítka výkresů a podrobnosti Územního plánu.
Tedy menší záměry byly zejména v případě stabilizovaných ploch integrovány a jejich využití a případný rozvoj v území je možný v souladu s podmínkami stanovenými v kapitole 6.2 Závazné textové části (str. 59 a 60 – integrované jevy).
Tedy stávající, řádně povolený objekt je možné nadále využívat, modernizovat a přiměřeně dostavovat bez nutnosti vymezení požadované funkční plochy, která je současně z hlediska měřítka zpracování nezobrazitelná.
Z výše uvedených důvodů není možné požadavek zohlednit, ale je vyhověno jiným způsobem v rámci obecných podmínek využití území.

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

33

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ
A ROZVOJE

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 26-05-2021
Č.j. MM...
Příl.:...

Statutární město Brno
Doručeno: 26.05.2021
MMB/0272002/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:

mmb1es7d2ea6fd

PODÁNÍ K NÁVRHU

Opakované veřejné projednání upraveného návrhu

Číslo podání	VERX0500157

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

Námitka	číslo:	1

Podávám námitku proti navrhovanému umístění komunikace na pozemcích [redacted] v k.ú. Bosonohy. Tyto pozemky tvoří spolu s pozemkem [redacted] oplocený celek a spolu s rodinným domem umístěným na těchto pozemcích slouží ke klidnému bydlení a plní funkci okrasné a užitkové zahrady. Realizace komunikace na těchto pozemcích by vedla k neúměrnému zvýšení hlučnosti, prašnosti a ztrátě klidného bydlení.

Námitka číslo 1 (zákres)



V BRNĚ dne 26. 5. 2021	Podpis [redacted]
Vyplněný formulář zašlete na níže uvedenou adresu: **Magistrát města Brna, Odbor územního plánování a rozvoje, Kounicova 67, 601 67 Brno**	

MMB/0272002/2021
VERX0500157
Námitky

MMB/0272002/2021
VERX0500157

Námitka
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Námitka nesouhlasí s navrhovaným vymezením plochy veřejného prostranství na v podání uvedených pozemcích, jenž je v přímé návaznosti na rozvojovou lokalitu By-4 Křivánky.
Územní plán vymezuje nová veřejná prostranství v místech žádoucích prostupů územím. Veřejné prostranství rovněž slouží k definování urbanistických struktur, k vymezování významných pěších tras a napojení území. V dotčeném území byly vymezeny základní koridory obsluhy území zajišťující dopravní obslužnost, propojení a žádoucí prostupnost územím v návaznosti na návrhové plochy bydlení a smíšené obytné v rozvojové lokalitě By-4. Je to současně území, které je podmíněno zpracováním územní studie ÚS-20 Bosonohy Pražská. Ta podrobněji prověří komplexní řešení celého území – mimo jiné i umístění veřejných prostranství, jejich charakter a napojení na dopravní a technickou infrastrukturu, s důrazem na prostupnost územím a začlenění tramvajové tratě (viz karta rozvojové lokality, příloha 1 závazné textové části). Tato studie bude sloužit jako aktuální územně plánovací podklad pro rozhodování v území.
Na základě výše uvedeného není možné nyní námitce vyhovět.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav.
Vyhodnocení se doplňuje o následující:
Předmětná lokalita byla součástí zpracované Územní studie Bosonohy (04/2022, KAM, p.o.), která mimo jiné prověřila a vymezila nová veřejná prostranství, a dále prověřila ochranu plochy vymezené pro veřejnou vybavenost, rozvoj využití pro bydlení a veřejnou vybavenost podél nové komunikační osy území, která je určena pro obsluhu území a prodloužení tramvaje z ul. Jemelkovy. Tato ÚS nahradila výše zmiňovanou ÚS-20 Bosonohy Pražská a potvrdila dříve navržené funkční rozložení ploch v území.

32

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ
A ROZVOJE

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 26 -05- 2021
Č.j. MMB:.....
PM:.....

PODÁNÍ K NÁVRHU

Opakované veřejné projednání upraveného návrhu

Statutární město Brno
Doručeno: 26.05.2021
MMB/0272015/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7d2ea708

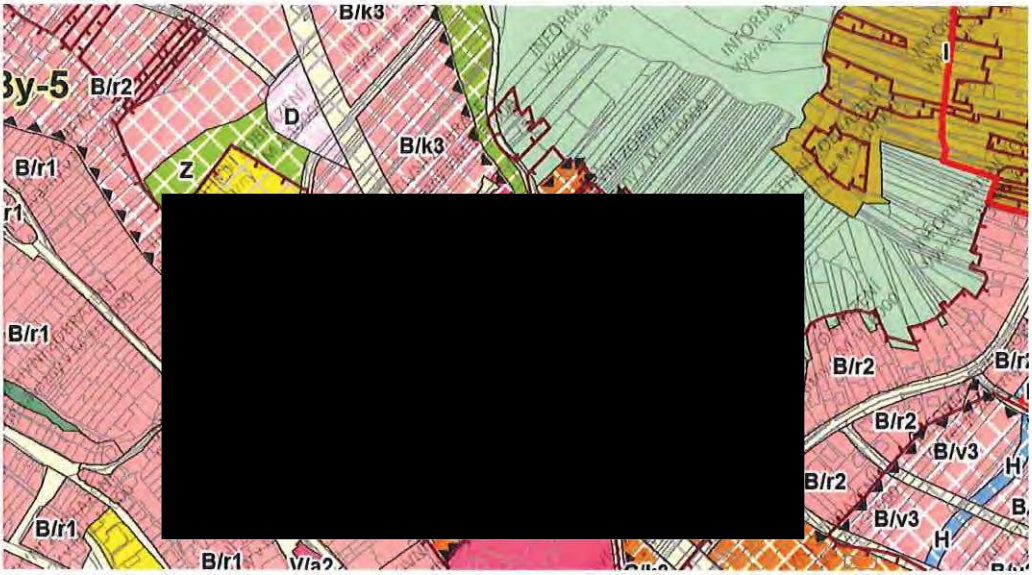
Číslo podání	VERX0500164

Podatel			
Typ subjektu:	Fyzická osoba		
Příjmení, jméno:	[redacted]	Datum narození:	[redacted]
Adresa / sídlo:	[redacted]		
Kontakt:	Email: [redacted]	Telefon:	[redacted]
Vlastnický vztah podatele:	Vlastník, k.ú. Bosonohy, p.č. [redacted]		

Námitka	číslo:	1

Jako vlastník výše uvedeného pozemku nesouhlasím s navrhovaným využitím pozemku p.č. [redacted] k.ú. Bosonohy. V návrhu ÚP je můj pozemek navržen jako plocha veřejné vybavenosti. Požaduji změnit způsob využití předmětného pozemku na plochu bydlení, aby bylo na výše uvedeném pozemku možné vybudovat rodinné domy. V předmětné lokalitě vzniká na většině okolních parcel, které jsou v současné době vedeny jako orná půda, plocha k bydlení a nesouhlasím s tím, že právě moje parcela č. [redacted] k.ú. Bosonohy byla navržena jako plocha veřejné vybavenosti. Je zřejmé, že pokud by předkládaný záměr měl být schválen, nezbytně dojde k nedůvodnému zvýhodňování majitelů pozemků, u nichž bude nově veden způsob využití „plocha k bydlení" vůči majitelům pozemků, u nichž bude nově veden způsob využití „plocha veřejné vybavenosti," a to bez zákonného důvodu.

Námitka číslo 1 (zákres)



V BRNE dne 26.5.2021	Podpis [redacted]

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

MMB/0272015/2021
VERX0500164
Námitky

MMB/0272015/2021
VERX0500164

Námitka
Výrok:
Námitce se částečně vyhovuje.
Odůvodnění:
Předmětný pozemek v k.ú. Bosonohy je ZPF. V upraveném návrhu nového ÚP je zmíněný pozemek součástí návrhové plochy pro veřejnou vybavenost. Z nestavebního pozemku se tedy stává stavební. Zpracovateli byl dán pokyn na vytvoření návrhu optimálního rozvoje území MČ Brno-Bosonohy. Řešení vychází z Konceptu, varianta I. a III. a z pokynů pro zpracování Návrhu ÚPmB schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018. Podkladem Zpracovateli byla taktéž ÚS Bosonohy II (Arch.Design, 2006). Řešení zohledňuje veřejnou a občanskou vybavenost Bosonoh v souvislosti se zvětšením rozvojových ploch bydlení. Mezi ulicí Mlaty a Páteřní ulici je navržena plocha pro 9 třídní základní školu a další dvě oddělení mateřské školy při ulici Petra Křivky. Pro možnost naplnění vybavenosti z hlediska sociální péče je navržena plocha při páteřní komunikaci. Vzhledem k tomu, že je v Bosonohách plánován značný rozvoj, je klíčové zajistit dostatečnou veřejnou vybavenost. SMB zde nevlastní vhodné pozemky a z toho důvodu je potřeba vymezit plochu pro veřejnou vybavenost na soukromých pozemcích dle výše uvedené ÚS. Řešení daného území bude po vydání ÚP řešeno předepsanou územní studií ÚS-19 Bosonohy Kostky, která bude sloužit pro změnu nového ÚP. Do té doby budou ponechány návrhové plochy pro veřejnou vybavenost V/a2/s a V/a2/n. Z toho důvodu nelze vyhovět předmětné námitce.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání se mění, a to i ve vazbě na skutečnost, že návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů, tj. výše uvedené texty je nutno chápat ve smyslu těchto úprav.
Vyhodnocení se mění takto:
Předmětná lokalita je součástí zpracované Územní studie Bosonohy (04/2022, KAM, p.o.), která mimo jiné prověřila a vymezila nová veřejná prostranství, a dále prověřila ochranu plochy vymezené pro veřejnou vybavenost, rozvoj využití pro bydlení a veřejnou vybavenost podél nové komunikační osy území, která je určena pro obsluhu území a prodloužení tramvaje z ul. Jemelkovy. Tato ÚS nahradila výše zmiňovanou ÚS-19 Bosonohy Kostky. V rámci řešení této ÚS došlo ke změně návrhu využití území - téměř celý pozemek podatele parc.č.3608 k.ú. Bosonohy je nově zařazen do plochy všeobecného bydlení BU a do smíšené obytné všeobecné SU (ve které je přípustné i využití pro bydlení), pouze menší část pozemku je součástí plochy veřejného prostranství PU a občanského vybavení OV. Na základě uvedeného je možné námitce částečně vyhovět.

21

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ
A ROZVOJE

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 26 -05- 2021
Č.j. MMB:
Příl.:

Statutární město Brno
Doručeno: 26.05.2021
MMB/0272021/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:

mmb1es7d2ea709

PODÁNÍ K NÁVRHU

Opakované veřejné projednání upraveného návrhu

Číslo podání	VERX0500163

Podatel			
Typ subjektu:	Fyzická osoba		
Příjmení, jméno:	[redacted]	Datum narození:	[redacted]
Adresa / sídlo:	[redacted]		
Kontakt:	Email: [redacted]	Telefon:	[redacted]
Vlastnický vztah podatele:	Vlastník, k.ú. Bosonohy, p.č. [redacted]		

Námitka	číslo:	1

Jako vlastník výše uvedeného pozemku nesouhlasím s navrhovaným využitím pozemku p.č. [redacted] k.ú. Bosonohy. V návrhu ÚP je můj pozemek navržen jako plocha veřejné vybavenosti. Požaduji změnit způsob využití předmětného pozemku na plochu bydlení, aby bylo na výše uvedeném pozemku možné vybudovat rodinné domy. V předmětné lokalitě vzniká na většině okolních parcel, které jsou v současné době vedeny jako orná půda, plocha k bydlení a nesouhlasím s tím, že právě moje parcela č. [redacted] k.ú. Bosonohy byla navržena jako plocha veřejné vybavenosti. Je zřejmé, že pokud by předkládaný záměr měl být schválen, nezbytně dojde k nedůvodnému zvýhodňování majitelů pozemků, u nichž bude nově veden způsob využití „plocha k bydlení" vůči majitelům pozemků, u nichž bude nově veden způsob využití „plocha veřejné vybavenosti," a to bez zákonného důvodu.

Námitka číslo 1 (zákres)



V BRNĚ dne 26.5.2021

Podpis [redacted]

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

MMB/0272021/2021
VERX0500163
Námitky

MMB/0272021/2021
VERX0500163

Námitka
Výrok:
Námitce se částečně vyhovuje.
Odůvodnění:
Předmětný pozemek v k.ú. Bosonohy je ZPF. V upraveném návrhu nového ÚP je zmíněný pozemek součástí návrhové plochy pro veřejnou vybavenost. Z nestavebního pozemku se tedy stává stavební. Zpracovateli byl dán pokyn na vytvoření návrhu optimálního rozvoje území MČ Brno-Bosonohy. Řešení vychází z Konceptu, varianta I. a III. a z pokynů pro zpracování Návrhu ÚPmB schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018. Podkladem Zpracovateli byla taktéž ÚS Bosonohy II (Arch.Design, 2006). Řešení zohledňuje veřejnou a občanskou vybavenost Bosonoh v souvislosti se zvětšením rozvojových ploch bydlení. Mezi ulicí Mlaty a Páteřní ulici je navržena plocha pro 9 třídní základní školu a další dvě oddělení mateřské školy při ulici Petra Křivky. Pro možnost naplnění vybavenosti z hlediska sociální péče je navržena plocha při páteřní komunikaci. Vzhledem k tomu, že je v Bosonohách plánován značný rozvoj, je klíčové zajistit dostatečnou veřejnou vybavenost. SMB zde nevlastní vhodné pozemky a z toho důvodu je potřeba vymezit plochu pro veřejnou vybavenost na soukromých pozemcích dle výše uvedené ÚS. Řešení daného území bude po vydání ÚP řešeno předepsanou územní studií ÚS-19 Bosonohy Kostky, která bude sloužit pro změnu nového ÚP. Do té doby budou ponechány návrhové plochy pro veřejnou vybavenost V/a2/s a V/a2/n. Z toho důvodu nelze vyhovět předmětné námitce.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání se mění, a to i ve vazbě na skutečnost, že návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů, tj. výše uvedené texty je nutno chápat ve smyslu těchto úprav.
Vyhodnocení se mění takto:
Předmětná lokalita je součástí zpracované Územní studie Bosonohy (04/2022, KAM, p.o.), která mimo jiné prověřila a vymezila nová veřejná prostranství, a dále prověřila ochranu plochy vymezené pro veřejnou vybavenost, rozvoj využití pro bydlení a veřejnou vybavenost podél nové komunikační osy území, která je určena pro obsluhu území a prodloužení tramvaje z ul. Jemelkovy. Tato ÚS nahradila výše zmiňovanou ÚS-19 Bosonohy Kostky. V rámci řešení této ÚS došlo ke změně návrhu využití území - téměř celý pozemek podatele parc.č.3608 k.ú. Bosonohy je nově zařazen do plochy všeobecného bydlení BU a do smíšené obytné všeobecné SU (ve které je přípustné i využití pro bydlení), pouze menší část pozemku je součástí plochy veřejného prostranství PU a občanského vybavení OV. Na základě uvedeného je možné námitce částečně vyhovět.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 26 -05- 2021
Č.j. MMB:
Příl.:

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

3V

NÁMITKA / ~~PŘIPOMÍNKA~~

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB** **opakované veřejné projednání**

Identifikační údaje podatele

Statutární město Brno
Doručeno: 26.05.2021
MMB/0272026/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7d2ea70b

Fyzická osoba/~~právnická osoba~~

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	[redacted]
E-mail: [redacted]	tel. č. [redacted]

Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna

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

katastrální území Přízřenice parc. č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námitka/připomínka)

Městská část	Brno - jih
Katastrální území	Přízřenice
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	Pr-5

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:
počet příloh: 0 celkový počet stran všech příloh: 0

Podáváme tímto **námitku** k návrhu **Územního plánu (Upravený návrh 2021, opakované projednání).**

Důvodem této námitky jsou nevhodně plánované změny ve smyslu:

1 - umístění **pozemní komunikace** situované k pozemku p.č. [redacted] která zabírá převážnou část uvedeného pozemku p.č. [redacted] 1

2 - umístění **kanalizace** KA-103 (hlavní stoka dešťová), která je vedená ve zbylé části uvedeného pozemku p.č. 228. 2

S výše uvedeným návrhem zásadně nesouhlasíme a požadujeme odstranění uvedených změn (pozemní komunikace a kanalizace) z pozemku p.č. [redacted] kdy tyto změny související s odstraněním budou uvedeny i v konečném znění nového Územního plánu města Brna.

3 Dále nesouhlasíme s označením pozemku jako „plocha přestavbová“ a žádáme o zařazení mezi „plochy zastavitelné“. 3

Zdůvodnění:

Pokud dojde ke schválení návrhu **Územního plánu (Upravený návrh 2021, opakované projednání),** dochází k znehodnocení pozemku p.č. [redacted] a to z několika možných důvodů:

1. nemožnost výstavby objektů k bydlení z naší strany,
2. nemožnost zemědělské produkce, která je náplní podnikatelské činnosti,
3. znehodnocení aktuální tržní a prodejní ceny pozemku,
4. nemožnost výstavby objektů k bydlení ve spolupráci s třetími stranami, kdy tato nemožnost by zablokovala rozšíření obytné oblasti v daném katastrálním území. Tímto by došlo k zablokování rozšiřování kvality života občanů města a celkového urbanismu města Brna.

V případě, že nedojde k akceptování námi uvedených námitek, budeme nuceni přistoupit k řešení právní formou dle platné právní úpravy České republiky a budeme požadovat náhradu škody (za uvedený bod 1 - 4) ze strany zadavatele, která nám vznikne při nerespektování uvedených námitek o pozemní komunikaci, kanalizaci a přeměně plochy z „plochy přestavbové“ na „plochu zastavitelnou“.

V Brně dne 24.5.2021	Podpis: [redacted] .....

**nehodící se škrtněte*

MMB/0272026/2021
Námitky

MMB/0272026/2021

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Námitka nesouhlasí s vymezením plochy veřejného prostranství na pozemcích p.č. 243/3, 243/6 a 243/13 k.ú. Přízřenice v majetku podatelů.

Územní plán vymezuje nová veřejná prostranství v místech žádoucích prostupů územím. V území se vymezuje plocha veřejného prostranství, která kopíruje stávající, z části zpevněnou cestu vedoucí přes předmětné území, a která vytváří podmínky pro žádoucí prostupnost územím v návaznosti na rozvojovou lokalitu Pr-5 Hliniště. Pro tuto rozvojovou lokalitu je v její kartě stanovena podmínka zpracování územní studie, která umístění veřejného prostranství, jeho charakter a napojení na dopravní a technickou infrastrukturu, s důrazem na prostupnost územím dále prověří a zpřesní. Dotčená plocha veřejného prostranství byla vymezena již ve všech třech variantách projednaného Konceptu ÚP. Poloha tohoto veřejného prostranství je rovněž v souladu s řešením dříve zpracované územní studie Rozvojové území Brno-jih (UAD studio, 08/2011).

Pokud se jedná o zohlednění existujících staveb v území, tak legální stavby v souladu s cílovým využitím území budou zohledněny v rámci dalších podrobnějších projektových dokumentací, případně řešeny v rámci majetkoprávního vypořádání.

Na základě výše uvedeného nelze námitce vyhovět a z důvodu zachování kontinuity řešení nové územně-plánovací dokumentace je vhodné a účelné zatřídění plochy ponechat.

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

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel má námitku k návrhu stoky KA-103 z důvodu obavy o omezení svých práv vznikem ochranného pásma stoky. V návrhu územního plánu je zpracována koncepce odkanalizování, stoka není definitivně umístěná, to se uskuteční až v rámci dokumentace pro územní rozhodnutí. V rámci územního řízení jsou osoby, jejíchž vlastnické právo nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich oprávněni vznášet svoje námitky. Všechny námitky musí být v tomto procesu dořešeny.

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

Námitka č.3

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Vymezení této plochy veřejného prostranství – O souvisí s dlouhodobě sledovaným územním rozvojem v lokalitě Přízřenice. Dle karty rozvojové lokality Pr-5 zde má vzniknout rodinné bydlení, a to také vyžaduje odpovídající vymezení dopravní a technické

MMB/0272026/2021
Námitky

infrastruktury. Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Veřejné prostranství je zde tedy navrženo ve veřejném zájmu a před realizací se předpokládá majetkoprávní vypořádání s vlastníky. Námitce se tedy nevyhovuje.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání se mění, a to i ve vazbě na skutečnost, že návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů, tj. výše uvedené texty je nutno chápat ve smyslu těchto úprav.
Vyhodnocení se mění takto:
Na základě požadavku pořizovatele na přehodnocení vymezení ploch změn (plochy zastavitelné, plochy přestavby a plochy změn v krajině) a uvedení jejich vymezení do souladu s platnou legislativou, došlo v předmětném území ke změně plochy přestavby na plochu zastavitelnou (vyznačeno ve výkrese 1.0 Výkres základního členění).
Z tohoto důvodu je možné námitce vyhovět.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 26-05-2021
Č.j. MMB:
Příl.:

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

36

NÁMITKA / ~~PŘIPOMÍNKA~~

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB** **opakované veřejné projednání**

Identifikační údaje podatele

Statutární město Brno
Doručeno: 26.05.2021
MMB/0272036/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7d2ea712

	Fyzická osoba/~~právnická osoba~~
Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	

E-mail: [redacted] tel. č [redacted]

Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna

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

katastrální území Přízřenice parc. č [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námitka/připomínka)

Městská část	Brno - jih
Katastrální území	Přízřenice
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	Pr - 5

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:
počet příloh: 0 celkový počet stran všech příloh: 0

Podávám tímto **námitku** k návrhu **Územního plánu (Upravený návrh 2021, opakované projednání).**

Důvodem této námitky jsou neadekvátní plánované změny ve smyslu:

1 - umístění **pozemní komunikace** situované k pozemku p.č. [redacted] jejíchž převážná část zasahuje do výše uvedených pozemků p.č. [redacted] 1

2 - umístění **kanalizace** KA-103 (hlavní stoka dešťová), která je vedená na hraně zmiňované komunikace. 2

S výše uvedeným návrhem zásadně nesouhlasím a požaduji odstranění uvedených změn (pozemní komunikace a kanalizace) z pozemků p.č. [redacted] kdy tyto změny související s odstraněním budou uvedeny i v konečném znění nového Územního plánu města Brna.

3 Dále nesouhlasím s označením pozemků jako „plocha přestavbová“ a žádám o zařazení mezi „plochy zastavitelné“. 3

Zdůvodnění:

Pokud dojde ke schválení návrhu **Územního plánu (Upravený návrh 2021, opakované projednání),** dochází k částečnému znehodnocení pozemků p.č. [redacted], a to z několika možných důvodů:

1. znehodnocení aktuální tržní a prodejní ceny pozemků,
2. nemožnost výstavby objektů k bydlení ve spolupráci s třetími stranami, kdy tato nemožnost by částečně zablokovala rozšíření **zástavbové** oblasti v daném katastrálním území z důvodu nevhodné kategorizace pozemků jako **plochy přestavbové.**

V případě, že nedojde k akceptování mnou uvedených námitek, budu nucen přistoupit k řešení právní formou dle platné právní úpravy České republiky a budu požadovat náhradu škody (za uvedený bod 1 a 2) ze strany zadavatele, která mi vznikne při nerespektování uvedených námitek o pozemní komunikaci, kanalizaci a přeměně plochy z „plochy přestavbové" na „plochu zastavitelnou".

V Brně dne 24. 5. 2021	Podpis: [redacted] .....

**nehodící se škrtněte*

MMB/0272036/2021
Námitky

MMB/0272036/2021

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Námitka nesouhlasí s vymezením plochy veřejného prostranství na části pozemků p.č. 842 a 843 k.ú. Přízřenice v majetku podatele.
Jedná se o pozemky situované severně od ul. Moravanské, jež jsou v Návrhu ÚP součástí zastavitelných ploch bydlení v rozvojové lokalitě Pr-5. Pro navrhované plochy obytné zástavby je zásadní kostra uspořádání veřejných prostranství a jejich vazba na stávající strukturu města. Veřejná prostranství vytvářejí dostupnou a prostupnou síť ulic, náměstí, parků a dalších veřejně přístupných ploch odpovídajících struktuře a intenzitě využití území. Ucelená soustava veřejných prostranství je nedílnou součástí urbanistických struktur ve městě; zajišťuje prostupnost města. Územní plán vymezuje nová veřejná prostranství v případě, že je jejich umístění zřejmé nebo prověřené územní studií. Povinnost vymezení veřejných prostranství je stanovena v §7 odst. 2 Vyhl. 501/2006 Sb. (Vyhláška o obecných požadavcích na využívání území).
Pro rozvojovou lokalitu Pr-5 Hliniště je předepsáno zpracování územní studie (ÚS-35 ÚS Přízřenice-Modřická-Havránkova). Ta podrobněji prověří komplexní řešení celého území – mimo jiné i umístění veřejných prostranství, jejich charakter v území a umístění městské zeleně (viz karta rozvojové lokality, příloha 1 závazné textové části). Tato studie bude sloužit jako aktuální územně plánovací podklad pro rozhodování v území.
Na základě výše uvedeného nelze námitce vyhovět.

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

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel má námitku k návrhu stoky KA-103 z důvodu obavy o omezení svých práv vznikem ochranného pásma stoky. V návrhu územního plánu je zpracována koncepce odkanalizování, stoka není definitivně umístěná, to se uskuteční až v rámci dokumentace pro územní rozhodnutí. V rámci územního řízení jsou osoby, jejíchž vlastnické právo nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich oprávněni vznášet svoje námitky. Všechny námitky musí být v tomto procesu dořešeny.

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

Námitka č.3

MMB/0272036/2021
Námitky

Výrok:
Námitce se vyhovuje.
Odůvodnění:
Vymezení této plochy veřejného prostranství – O souvisí s dlouhodobě sledovaným územním rozvojem v lokalitě Přízřenice. Dle karty rozvojové lokality Pr-5 zde má vzniknout rodinné bydlení, a to také vyžaduje odpovídající vymezení dopravní a technické infrastruktury. Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Veřejné prostranství je zde tedy navrženo ve veřejném zájmu a před realizací se předpokládá majetkoprávní vypořádání s vlastníky. Námitce se tedy nevyhovuje.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání se mění, a to i ve vazbě na skutečnost, že návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů, tj. výše uvedené texty je nutno chápat ve smyslu těchto úprav.
Vyhodnocení se mění takto:
Na základě požadavku pořizovatele na přehodnocení vymezení ploch změn (plochy zastavitelné, plochy přestavby a plochy změn v krajině) a uvedení jejich vymezení do souladu s platnou legislativou, došlo v předmětném území ke změně plochy přestavby na plochu zastavitelnou (vyznačeno ve výkrese 1.0 Výkres základního členění).
Z tohoto důvodu je možné námitce vyhovět.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 26 -05- 2021
Č.j. MMB:.....
Příl.:.....

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

37

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB** **opakované veřejné projednání**

Statutární město Brno
Doručeno: 26.05.2021
MMB/0272055/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7d2ea724

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	[redacted]
Trvalé bydliště/ sídlo	[redacted]
E-mail: [redacted]	tel. č. [redacted]

Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna

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

katastrální území IVANOVICE parc. č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námitka/připomínka)

Městská část	IVANOVICE
Katastrální území	IVANOVICE
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	–

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:
počet příloh..0.. celkový počet stran všech příloh..0..

Navrhuji, aby pozemky parc.č. [redacted] a parc.č. [redacted], byly zahrnuty do zastavěného území, neboť tvoří funkční celek s pozemkem [redacted] ~~a~~ a [redacted] (na kterém se nachází objekt k rekreaci). Jde o zahradu, přičemž všechny uvedené pozemky jsou v mém vlastnictví. Zahrada je oplocena jako celek. Děkuji.

V Brně dne 26.5.2021 Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte

MMB/0272055/2021
Námitky

MMB/0272055/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Návrh územního plánu města Brna vymezil zastavěné území na celém správním území města Brna ke dni 1. 1. 2019. Datum vymezení zastavěného území se odvíjí od data vydání mapového podkladu, který je použit jako podklad pro zpracování Územního plánu města Brna. Digitální mapa katastru nemovitostí (zdroj: ČÚZK) a doprovodná data, tj. RUIAN budovy (zdroj: ČÚZK a Odbor městské informatiky MMB) a polohopisná situace (zdroj: Odbor městské informatiky MMB) jsou aktuální k datu 1. 1. 2019.

Zastavěné území je v Návrhu ÚPmB vymezeno v souladu s § 58 stavebního zákona a příslušnými metodickými pokyny Ministerstva pro místní rozvoj, Ústavu územního rozvoje ("Vymezení zastavěného území", září 2013; "Aktualizace zastavěného území změnou územního plánu“ ,únor 2014; "Výklad definice pojmu "zastavěný stavební pozemek"", 2016).

Ve stavebním zákoně je stanoven algoritmus vymezení a aktualizace zastavěného území. Vyplývá z něj, že pro vymezení/aktualizaci hranice zastavěného území jsou určující informace evidované v katastru nemovitostí a zjištění z terénního průzkumu. Algoritmus ponechává prostor pro interpretaci výsledků z terénního šetření a odborný úsudek zpracovatele.

Pro zaručení jednotného přístupu a komplexního náhledu na správní území je odůvodněné řešit vymezení/aktualizaci hranic zastavěného území vždy na celém správním území obce zejména v souvislosti s použitím mapového podkladu aktuálnímu k jednomu shodnému datu, proto je aktuálně neúčelné měnit vymezení zastavěného území v rámci předmětného území. Vymezení/aktualizaci hranic zastavěného území lze případně uplatňovat při první aktualizaci nového ÚPmB v rámci Zprávy o uplatňování ÚPmB, případně samostatnou změnou nového ÚPmB.

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 aktualizace zastavěného území k datu 1.3.2023 k úpravě návrhu spočívající ve změně hranice zastavěného území. Z tohoto důvodu je možné námitce vyhovět.

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0273264/2021
listy 1 přílohy
druh

mmb1es7d2ea9d3 Doručeno: 28.05.2021

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

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB opakované veřejné projednání**

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 28 -05- 2021
Č.j. MMB: 0273264
Příl.:

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	

E-mail: tel. č. [redacted]

Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna jsem

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

katastrální území …Komín…… parc. č. [redacted] ……

Upřesnění obsahu námitky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námitka/připomínka)

Městská část	Komín
Katastrální území	Brno Komín
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted] deální poovina
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	Z

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:
počet příloh…/…… celkový počet stran všech příloh……

Pozemky jsou navrženy jako „zeleň“. Žádám o změnu na „ stavební“. Na pozemku je plánovaná komunikace.

V BRNĚ dne 27.5.2021 Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*

MMB/0273264/2021
Námitky

MMB/0273264/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Dopravní napojení podél severní strany hřbitova přebírá návrh územního plánu z vydané změny aktuálně platného územního plánu č. B10/12-I/Z. ZMB předložený návrh změn ÚPmB vybraných ke zkrácenému postupu včetně této předmětné změny schválilo v červnu 2020. Pozemek byl dlouhodobě plánován pro realizaci veřejně přístupné zeleně. Stavební rozvoj v této části území se vzhledem k územním podmínkám nepředpokládá. Požadavku na změnu pozemku na stavební plochu nelze tedy vyhovět.

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

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0273294/2021
listy:2 přílohy 1
druh Změna návrhu

mmb1es7d2ea9e9 Doručeno: 28.05.2021

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

60

NÁMITKA ~~/ PŘIPOMÍNKA~~

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 28 -05- 2021
Č.j. MMB: 0273294
Příl.:

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Návrh ÚPmB**

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/~~právnická osoba~~

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

Fyzická osoba/~~právnická osoba~~

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

Fyzická osoba/~~právnická osoba~~

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

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

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

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☒ ano
☐ ne

Žádáme o snížení výškové úrovně zástavby z „B/r2“ na „B/r1“.
Drtivá část celé funkční plochy je již zastavěná. Charakter zástavby je jednotný – rovné střechy a maximálně dvoupodlažní rodinné domy. V celém území jsou nezastavěné parcely v počtu pár jednotek. I když jde v návrhu o zařazení do plochy stabilizované, tak se navrženou výškovou úrovní 2 (3 – 10m) otevírá možnost v čase prolomit stávající dvoupodlažní úroveň. Předmětem této námitky je omezit možnost tlaku na stavební úřady, aby povolili vyšší domy, popřípadě povolili nástavby na stávající stavby.

Přílohy:

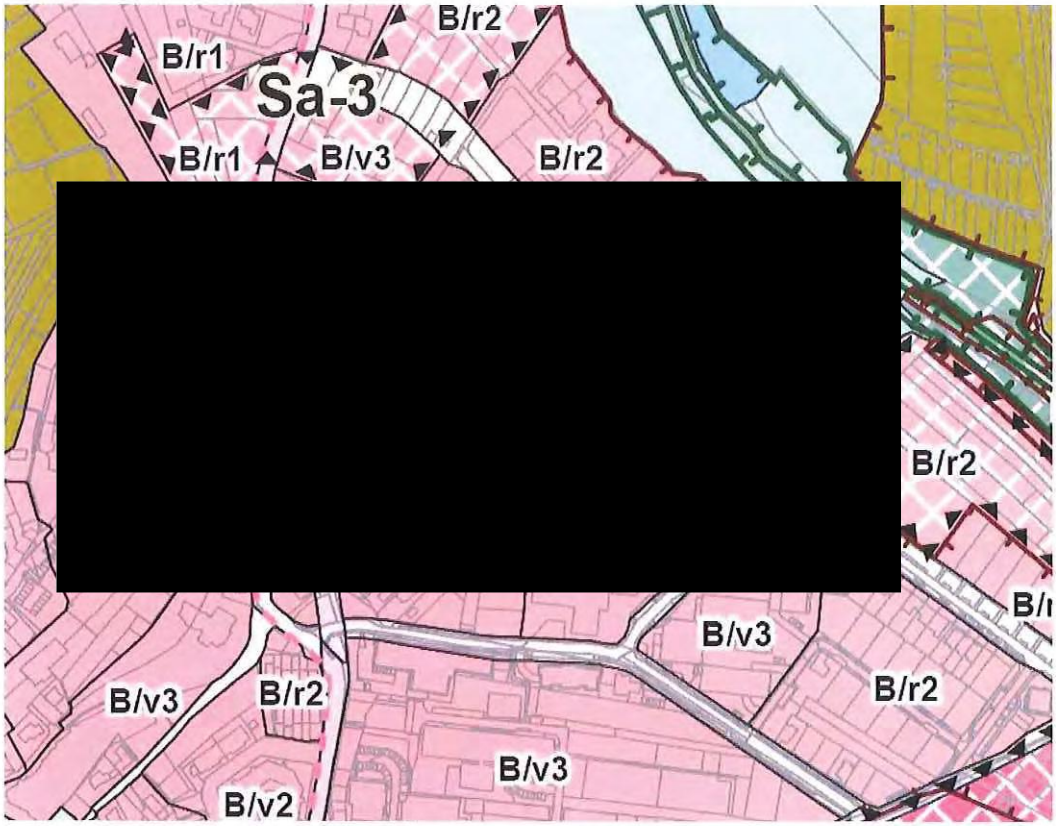
Změna návrhu ÚPmB 2020

V Brně dne 24. 5. 2021	Jméno: [redacted] Podpis: [redacted]
V Brně dne 24. 5. 2021	Jméno: [redacted] Podpis [redacted]
V Brně dne 24. 5. 2021	Jméno: [redacted] Podpis: [redacted]

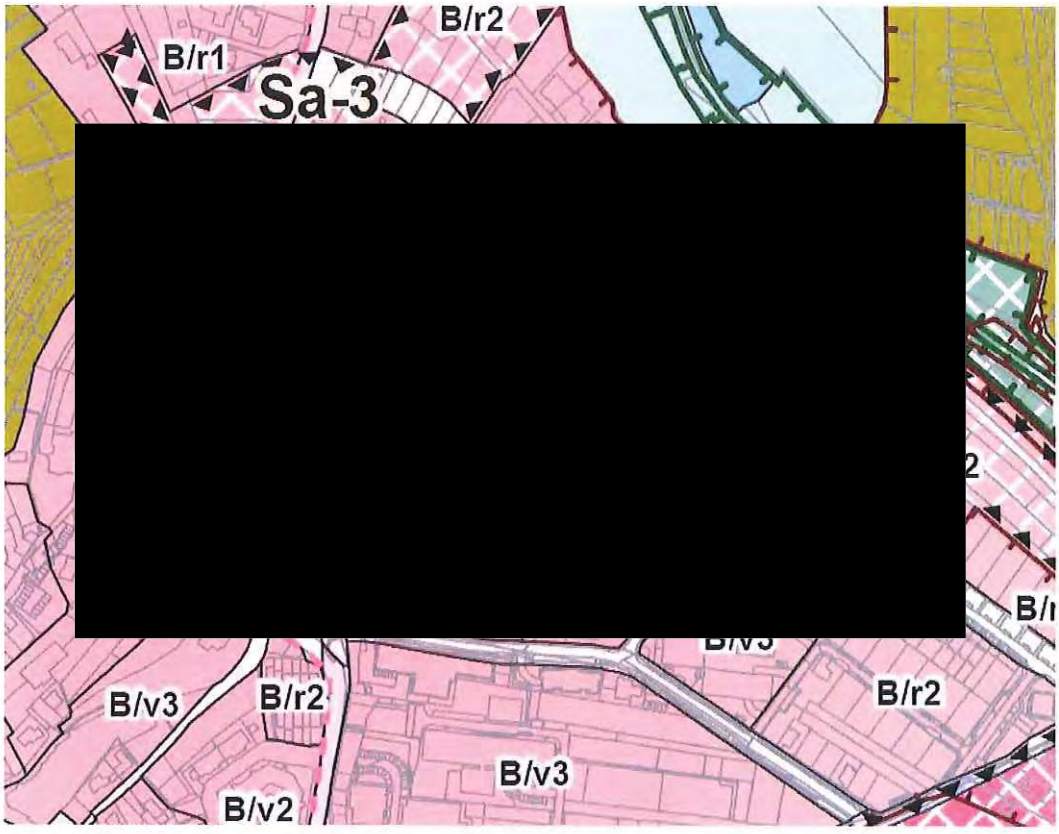
**nehodící se škrtněte*

Příloha č.1

Návrh ÚPmB 2020



Změna návrhu ÚPmB 2020



MMB/0273294/2021
Námitky

MMB/0273294/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Výškové hladiny ve stabilizovaných plochách jsou v návrhu ÚP stanoveny na základě skutečného stavu zástavby, a dle odborného zhodnocením zpracovatele
V předmětné ploše je realizována rezidenční nízkopodlažní zástavba "r", které odpovídá výšková hladina "2". Specifikace dané plochy B/r2 je obdobná jako u okolních stabilizovaných ploch B v lokalitě Sadová se zástavbou RD.
Zpracovatel nového ÚP pro upravený návrh (tj. návrh pro 1. opakované veřejné projednání) provedl prověření výškových hladin na území celého města a provedl úpravy s plochách, kde nastavené hladiny neodpovídaly stavu v území (stabilizované plochy). V předmětné ploše k takovému zjištění nedošel, potvrdil tím správně nastavenou prostorovou specifikaci s výškovou úrovní "2", proto bude nadále ponechána beze změny.

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

MMB/0273303/2021
listy 1 přílohy
druh

mmb1es7d2ea9f2 Doručeno: 28.05.2021

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

49

NÁMITKA

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 28 -05- 2021
Č.j. MMB: 0273303
Příl.:

UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB 2021

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba

Jméno, příjmení	[redacted]
Datum narození	
Trvalé bydliště	
E-mail [redacted] tel. č. [redacted]	
Jsem občan města Brna	
Jsem - vlastníkem pozemku v ploše dotčené navrhovanou změnou katastrální území Soběšice, par.č. [redacted]	

Upřesnění obsahu námitky (území, ke kterému se vztahuje námitka)

Městská část	Brno-sever
Katastrální území	Soběšice
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	par.č. [redacted] Síčka, Rozárka
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	

Text námitky včetně ZDŮVODNĚNÍ

Shora uvedený pozemek p.č. [redacted] k.ú.Soběšice (v návrhu UPmB 2021jako krajinná zeleň) **zahrnout v územním plánu do ploch určených k bydlení.** Důvodem pro tento návrh je skutečnost, že sousedící pozemky (p.č. [redacted] k.ú. Soběšice) při ulici Rozárka byly již plně zastavěny. Pozemek p.č. [redacted] je součástí celé lokality, která prodlužuje dosavadní zástavbu rodinných domů a vytváří tak hřbet nad údolím potoka Melatín. **V minulém ÚPmB byly tyto pozemky určeny k výstavbě za účelem individuální rekreace.** Navrhovaný ÚPmB 2021 určující plochy k bydlení končí naprosto nepochopitelně na právních hranicích sousedících parcel [redacted] k.ú. Soběšice, přičemž z hlediska příslušné lokality, terénu či svažitosti pozemku není pro tento postup žádné opodstatnění. Z hlediska krajinářského se potom jedná zahrnutím pozemku [redacted] (stejně jako p.č. [redacted] k.ú.Soběšice) o optimální uzavření zástavby tvořené lesem a hřbetem nad údolím potoka Melantín. Pozemky mají přístupné veškeré inženýrské sítě z ulice Síčka, splašková a dešťová kanalizace pro celou lokalitu je přímo na pozemcích (par.č. [redacted] k.ú.Soběšice) a přístupová cesta je ve (spolu)vlastnictví majitele pozemku.

V Brně dne 27.5.2021	Podpis: [redacted] .....

**nehodící se škrtněte*

MMB/0273303/2021
Námitky

MMB/0273303/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel námitky nesouhlasí s vymezenou plochou zeleně 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. 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 na základě uvedeného, své odbornosti, aktuálních podkladů a Pokynů pro vypracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018, navrhl nejvhodnější řešení funkčního využití předmětného území v k.ú. Soběšice. Území Soběšic mělo být dle dohody o vypořádání stanoviska Ministerstva životního prostředí (MŽP ČR) ke Konceptu ÚPmB ze dne 22.6.2017 z hlediska záboru ZPF řešeno dle varianty II. Konceptu ÚPmB s úpravou řešení v lokalitě jižně pod ulicí Rozárka po ulici Melatín dle stavu v platném ÚPmB jako plochu návrhové krajinné zeleně podél celého vodního toku Soběšického/Melatínského potoka. Některé z předmětných pozemků jsou v platném ÚPmB sice vymezeny jako plocha objektů pro individuální rekreaci na ZPF, nicméně v předmětné lokalitě není na základě níže uvedeného žádoucí zintenzivňovat využití území, a proto byly tyto agregovány do navazující plochy krajinné zeleně. (Upraveným) Návrhem ÚPmB jsou tak naplněny Pokyny pro vypracování Návrhu ÚPmB a koncepce nového ÚPmB. Toto vymezení totiž nejlépe reflektuje charakter území v okolí významného krajinného prvku ze zákona č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny - vodního toku a jeho nivu, ale i požadovaný způsob využití. Dotčený orgán MŽP ČR v této fázi pořizované dokumentace plně souhlasí s předloženým řešením upraveného Návrhu ÚPmB z hlediska záboru ZPF v k.ú. Soběšice, a proto není důvodné dané řešení měnit.
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…", a také "Záměry na změny těchto staveb a zařízení (včetně případných úprav dosavadního způsobu využití) a doplňkové stavby ke stavbě hlavní jsou podmíněně přípustné za podmínek stanovených v příslušné kapitole….". Dále pak může být uplatňována také podmínka o podmíněné přípustnosti dočasného využití území a realizaci dočasných staveb (a to i mimo rámec podmínek stanovených pro příslušnou plochu s rozdílným způsobem využití) za splnění příslušných podmínek (viz "závazná textová část", kap. 6.2 Obecné podmínky využití území).
Na základě uvedeného není účelné a opodstatněné v předmětné lokalitě zintenzivňovat využití území a měnit vymezení plochy krajinné zeleně, které je v lokalitě určeno zejména v souvislosti s ochranou a rozvojem přírodních a krajinných hodnot.

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

MMB/0273303/2021
Námitky

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

54

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ
A ROZVOJE

Statutární město Brno
Doručeno: 28.05.2021
MMB/0273803/2021
listy: přílohy: 1
druh: li/sv:
mmb1es7d2eab75

PODÁNÍ K NÁVRHU

Opakované veřejné projednání upraveného návrhu

DS

Číslo podání	VERX0500132

Podatel			
Typ subjektu:	Fyzická osoba		
Příjmení, jméno:	[redacted]	Datum narození:	[redacted]
Adresa / sídlo:	[redacted]		
Kontakt:	Email: [redacted]	Telefon:	[redacted]
Vlastnický vztah podatele:	vlastník, parc. č. [redacted]		

Námitka	číslo:	1

Pozemky [redacted] (zahrady) a [redacted] (zastavěná plocha a nádvoří); v rozvojové lokalitě Tu-8 při ulici Karkulínova, Brno – Tuřany. V připravovaném Územním plánu města Brna – Návrhu pro veřejné projednání jsou označeny jako S/a2 - plocha sportu.
Námitka: Nevhodná kategorizace plochy označené v návrhu nového Územního plánu města Brna jako „plocha sportu S/a2" v rámci rozvojové lokality Tu-8 v části severně od ul. Karkulínovy. K tomuto návrhu využití bylo přistoupeno na základě Pokynů pro zpracování Návrhu Územního plánu města Brna. Pokyny se opíraly o Urbanistickou studii MČ Tuřany, která je jednak poněkud zastaralá (z roku 2006), a v případě projednávaných pozemků zcela odtržená od reality.
Zdůvodnění:
Lokalita Tu-8 je plochou přestavby s nejvyšším významem z hlediska rozvojového potenciálu ve městě. Projednávaná oblast S/a2 (červeně ohraničená oblast na mapě) je tvořena samostatně oplocenými pozemky, které jsou dlouhodobě využívány jako zahrady. Každá z parcel patří rozdílnému majiteli, což je zásadní překážkou zamýšleného způsobu využití plochy (tedy primárně pro sport a pohybovou rekreaci). Je zřejmé, že na soukromých pozemcích se bude jen obtížně stavět cokoliv veřejného, a výkup pozemků městem je vzhledem k vlastnické struktuře dotčené plochy málo pravděpodobný. Namísto očekávaného rozvoje slibovaného novým Územním plánem tak ponechání výše uvedených pozemků v kategorii S/a2 prakticky přináší jen efektivní zablokování čehokoliv – jak ze strany města, tak majitelů.
V souladu se strategickým zámyslem nového územního plánu existuje možnost zařazení části pozemků do kategorie „C/r2- plocha smíšená obytná" (označeno v mapě). Ve prospěch této varianty hovoří ověřené bezproblémové napojení na blízké inženýrské sítě. Ochranné pásmo plánovaného obchvatu Tuřan nebude touto změnou dotčeno bez nutnosti budování dodatečných pasivních protihlukových opatření. Ochranná pásma letiště Tuřany se zákazem staveb do oblasti zasahují pouze částečně (přibližně do poloviny ze severní strany, viz. příloha), část přilehlá k ulici Karkulínova nicméně leží bezpečně mimo něj a tento faktor tedy není pro vyznačenou část pozemků limitující.
Cestou k odblokování situace je i zařazení části projednávané plochy, která leží uvnitř ochranného pásma letiště a přiléhá k plánovanému obchvatu, do kategorie „I – plocha zahrádek" (označeno v mapě). Asi se shodneme, že toto sladění existujícího „de-facto" stavu s územním plánem je i v zájmu města Brna.
V aktuální verzi návrhu územního plánu jsem rovněž zaregistroval změnu vedení plánovaného obchvatu Tuřan ve smyslu, že nyní zasahuje i do mé zahrady (parc. č. [redacted]). Potřebu řešit složitou dopravní situaci v Tuřanech samozřejmě plně chápu. Mohu ujistit, že při zohlednění výše uvedených námitek nemám s novým vytýčením obchvatu nejmenší problém.

Námitka číslo 1 (zákres)



V Brně dne 28.5.2021	Podpis [redacted]

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

MMB/0273803/2021
VERX0500132
Námitky

MMB/0273803/2021
VERX0500132

Námitka
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Předmětem námitky je návrh na vymezení pozemků v k.ú. Tuřany z plochy S/a2 v lokalitě Tu-8 do plochy smíšené obytné-C, z části do plochy zahrádek-I. Pozemky leží v ochranných pásmech letiště Brno-Tuřany. Územní plán člení celé správní území města Brna v souladu s potřebami města na jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití. Z důvodů zvoleného měřítka výkresů a podrobnosti územního plánu byla stanovena minimální velikost plochy s rozdílným způsobem využití na 0,5 ha (5 000 m2), v definovaných případech pak na 0,2 ha (2 000 m2). Plocha navrhovaná v podání na vymezení plochy smíšené obytné má cca 3600 m2. V městské části Brno-Tuřany je navrženo dostatek ploch smíšených obytných a ploch zahrádek. Není tedy žádoucí je navyšovat na úkor plochy sportu. Ani Územní studie "Návrh využití zahrádkářských lokalit na území města Brna" (zpracovatel Ing. arch. Zbyněk Pech, 2018) v návrhové části jiné využití předmětné plochy oproti platnému ÚPmB nenavrhuje. Dále je nutné konstatovat, že nikdo nemá nárok na to, aby jeho pozemky určil územní plán ke konkrétnímu využití. Dle platného ÚPmB jsou pozemky součástí zvláštní plochy pro rekreaci-R, které z hlediska vymezování ploch s rozdílným způsobem využití odpovídá v Návrhu nového ÚPmB plocha sportu- S. Je tedy zachována kontinuita ve vymezení ploch s rozdílným způsobem využití. Současné využití pozemků není znemožněno, neboť legálně umístěné nebo povolené stávající stavby neodpovídající hlavnímu, přípustnému nebo podmíněně přípustnému využití základní plochy jsou dle kap. 6.2 "Obecné podmínky využití území" uvedené v závazné textové části přípustné.

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

65

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0276019/2021
listy 1 přílohy
druh

mmb1es7d2eb0a6 Doručeno: 31.05.2021

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ
A ROZVOJE

PODÁNÍ K NÁVRHU

Opakované veřejné projednání upraveného návrhu

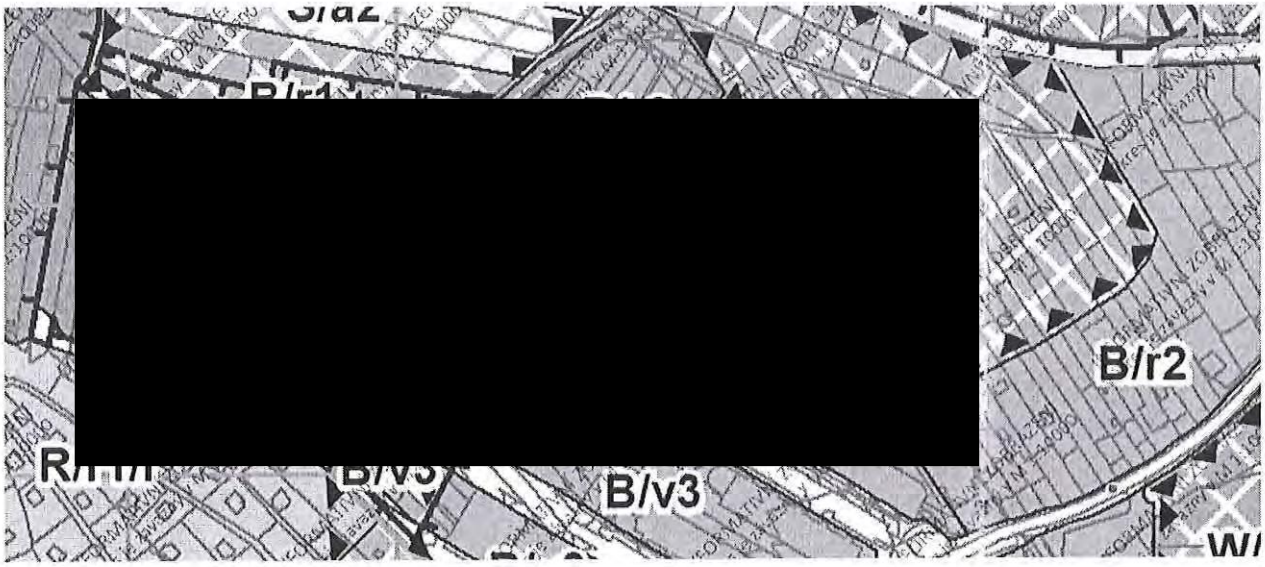
MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 31-05-2021
Č.j. MMB: 0276019
Příl.: .....

Číslo podání	**VERX0500080**		
Podatel			
Typ subjektu:	**Fyzická osoba**		
Příjmení, jméno:	[redacted]	**Datum narození:**	[redacted]
Adresa / sídlo:	[redacted]		
Kontakt:	**Email:** [redacted]	**Telefon:**	[redacted]

Připomínka	**číslo:**	1	

Zakreslený obdélník změnit na plochu B/r1. U posledního znázorněného pozemku již stojí zkolaudovaná chatka. Na pozemky se dá dostat po obecním pozemku. Veškeré přípojky jdou protáhnout z Panorámat včetně kanalizace.

Připomínka číslo 1 (zákres)



V Brně dne 24.5.2021

Podpis [redacted]

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

MMB/0276019/2021
VERX0500080
Námitky

MMB/0276019/2021
VERX0500080

Námitka
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
V podání je požadováno přeřazení zakreslených pozemků ze stabilizované plochy zahrádek-I do plochy B/r1. Přitom ve vlastnictví podatele nejsou všechny zakreslené pozemky a jejich vlastníci o jejich přeřazení z plochy zahrádek do plochy bydlení nepožádali. Předmětné pozemky jsou v platném ÚPmB součástí nestavební-volné plochy městské zeleně s funkčním typem- plochy rekreační zeleně. V Návrhu nového ÚPmB byly vymezeny do ploch zahrádek s možností výstavby zahradních chatek se zastavěnou plochou do 40 m2. Tím bylo vyhověno námitce uplatněné po prvním veřejném projednání, kdy podatel požadoval vymezení pozemků do plochy zahrádek nebo rekreace. Vymezení plochy zahrádek odpovídá i v podání uváděné informaci o stávající chatce. Jedním z cílů územního plánování je zajistit udržitelný rozvoj území, tedy vyvážený rozvoj všech složek vyjádřený v územním plánu plochami s rozdílným způsobem využití. Je nutné konstatovat, že nikdo nemá nárok na to, aby jeho pozemky územní plán určil ke konkrétnímu využití. Z hlediska vyváženosti vymezování ploch s rozdílným způsobem využití jak v městě Brně, tak městské části Brno-Bystrc je žádoucí vytvořit územní podmínky i pro jiné funkční využití než pro nové zastavitelné plochy bydlení, kterých je v městské části Brno-Bystrc navrženo dostatek a jejich další rozšiřování není důvodné.

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

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0276034/2021
listy:2 přílohy
druh

mmb1es7d2eb0b9 Doručeno: 31.05.2021

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

64

NÁMITKA ~~/ PŘIPOMÍNKA~~

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB opakované veřejné projednání

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 31-05-2021
Č.j. MMB: 0276034
Příl.:

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	

E-mail: [redacted] tel. č. [redacted]

Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna

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

katastrální území Komín..... parc. č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námitka/připomínka)

Městská část	Brno Komín
Katastrální území	Komín
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Par. č. [redacted]
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	V Návrhu nového ÚPmB není vyznačena – patrně se jedná přílepek - (pozemky par. č. [redacted]

Text námitky~~/připomínky~~ včetně ZDUVODNENI

K podání jsou přiloženy přílohy: bez příloh
počet příloh: 0..... celkový počet stran všech příloh: 0

Námitka:

1

Nesouhlasím a namítám, aby pozemky par. č. [redacted] byly vymezeny pro využití C/v3 (plochy smíšené obytné, volná 6 – 16m s lokální dominantou do 25m).
A to z důvodu, že:

- **Pozemek je umístěn mezi hřbitov a školu. Sousedí se vstupem do školy, kde každé ráno je už nyní dopravní kalamita a uvedené vymezení pro využití C/v3 tuto již nyní neudržitelnou dopravní situaci ještě umocní. Tato lokalita dopravně novou výstavbu pro uvedené využití neunese. Proto navrhuji změnit využití uvedených ploch na B/r2 nebo V/a2.**

1

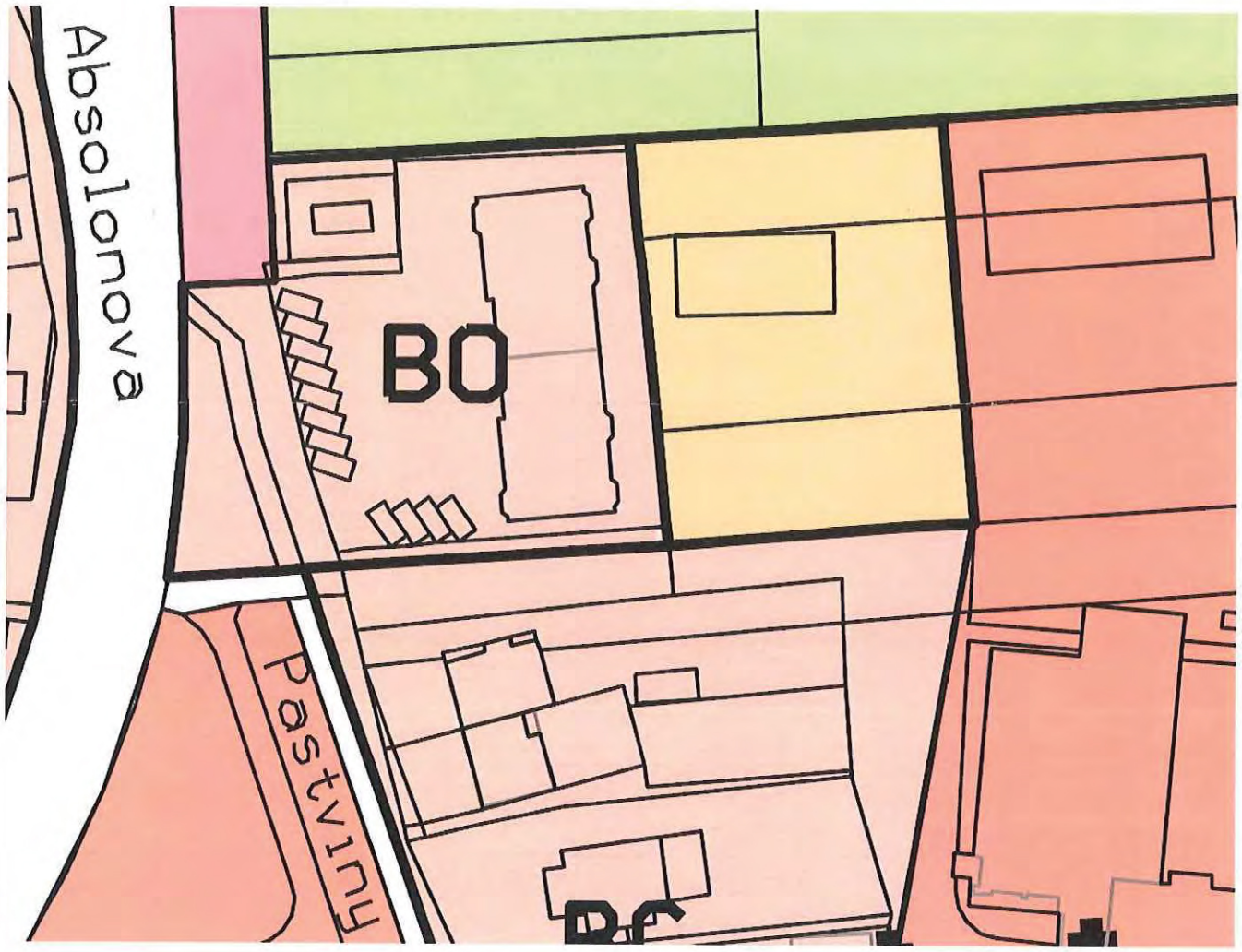
2

Zároveň z návrhu nového ÚPmB vyplývá, že se navrhuje vymezení nové komunikace na pozemcích par. č. [redacted] mezi ulicí Absolonova a pozemky par. č. [redacted]

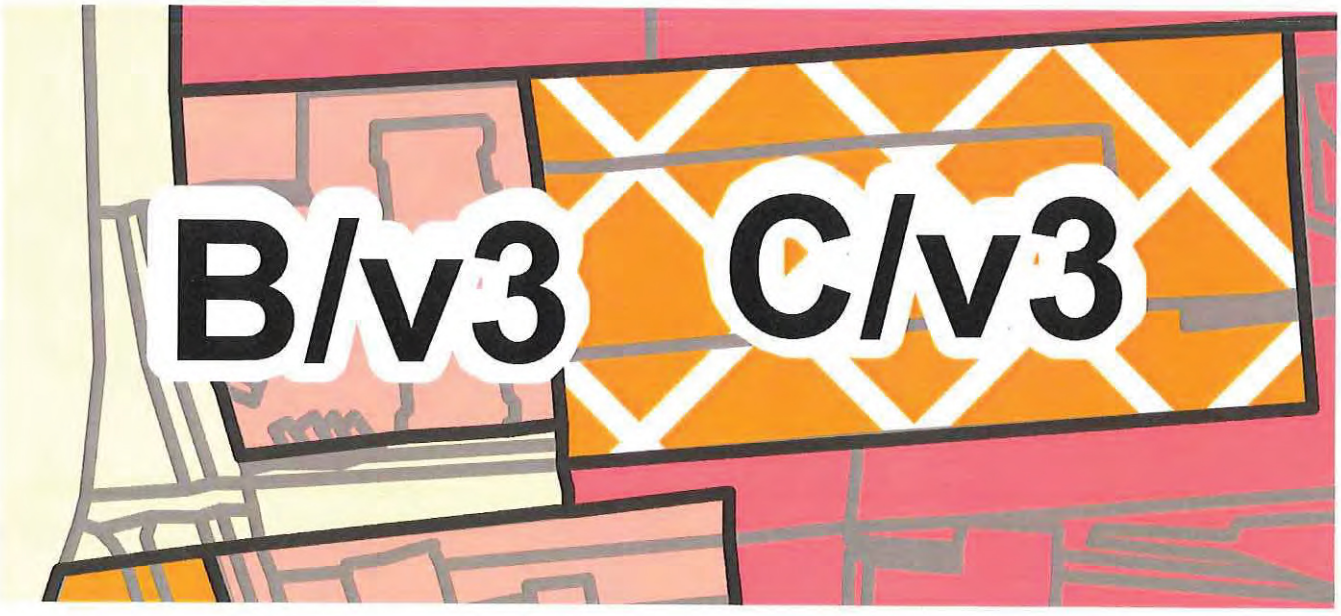
S vymezením uvedené komunikace zásadně nesouhlasím a jsem proti uvedenému vymezení

2

Platný ÚPmB:



Upravený návrh nového ÚPmB:



V Brně dne 27.5.2021	Podpis: ..... [redacted] .....

**nehodící se škrtněte*

MMB/0276034/2021
Námitky

MMB/0276034/2021

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Již v návrhu nového ÚP z roku 2020 byla na předmětných pozemcích vymezena třetí výšková úroveň. Z toho důvodu nedoznalo území žádné významnější změny, změněna byla pouze funkční plochy z veřejné vybavenosti V na smíšenou obytnou C. Dominanty lze umístit pouze v těch místech, které to charakter okolní zástavby umožňuje. Z toho důvodu nelze vyhovět námitce.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání se mění, a to i ve vazbě na skutečnost, že návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů, tj. výše uvedené texty je nutno chápat ve smyslu těchto úprav.
Vyhodnocení se mění takto:
V daném území došlo na základě pokynu místní samosprávy městské části Brno- Komín k úpravě návrhu spočívající ve snížení výškové úrovně, z výškové úrovně 3 na výškovou úroveň 2. Došlo také ke změně struktury z v=volná na r=rezidenční nízkopodlažní, výsledná plocha je tedy smíšená obytná všeobecná SU.R2.

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Plocha veřejného prostranství byla taktéž již vymezena v prvním návrhu nového ÚP 2020. V upraveném návrhu z roku 2021 nedošlo k žádné změně. Plocha byla vymezena pro zajištění přístupu k ZŠ. Z toho důvodu nelze vyhovět námitce.

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

MMB/0276041/2021
listy 2 přílohy
druh

mmb1es7d2eb0c0 Doručeno: 31.05.2021

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

63

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB** **opakované veřejné projednání**

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 31-05-2021
Č.j. MMB: 0276041
Příl.: .....

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	
E-mail: [redacted]	tel. č. [redacted]

Jsem občan města Brna

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

katastrální území Brno - Tuřany parc. č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námitka/připomínka)

Městská část	Brno - Tuřany
Katastrální území	Tuřany (612171)
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Oblast pozemků [redacted] (zahrady) a [redacted] (zastavěná plocha a nádvoří) při ulici Karkulínova. V připravovaném Územním plánu města Brna – Návrhu pro veřejné projednání jsou označeny jako S/a2 - plocha sportu.
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	Tu-8

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:
počet příloh...0.... celkový počet stran všech příloh...2/2.....

Námitka:

Nevhodná kategorizace plochy označené v návrhu nového Územního plánu města Brna jako „plocha sportu S/a2" v rámci rozvojové lokality Tu-8 v části severně od ul. Karkulínovy. K tomuto návrhu využití bylo přistoupeno na základě Pokynů pro zpracování Návrhu Územního plánu města Brna. Pokyny se opíraly o Urbanistickou studii MČ Tuřany, která je jednak poněkud zastaralá (z roku 2006), a v případě projednávaných pozemků zcela odtržená od reality.

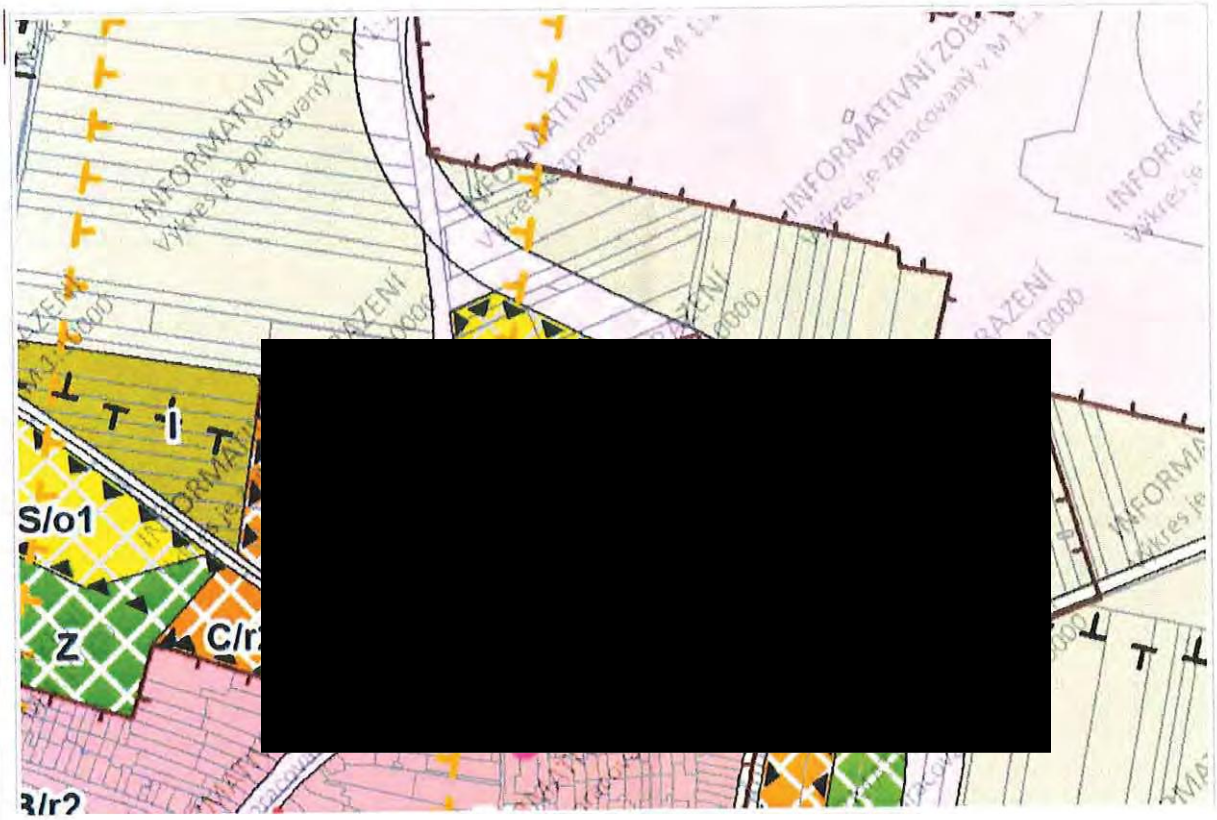
Zdůvodnění:

Lokalita Tu-8 je plochou přestavby s nejvyšším významem z hlediska rozvojového potenciálu ve městě. Projednávaná oblast S/a2 (červeně ohraničená oblast na mapě) je tvořena samostatně oplocenými pozemky, které jsou dlouhodobě využívány jako zahrady. Každá z parcel patří rozdílnému majiteli, což je

zásadní překážkou zamýšleného způsobu využití plochy (tedy primárně pro sport a pohybovou rekreaci). Je zřejmé, že na soukromých pozemcích se bude jen obtížně stavět cokoliv veřejného, a výkup pozemků městem je vzhledem k vlastnické struktuře dotčené plochy málo pravděpodobný. Namísto očekávaného rozvoje slibovaného novým Územním plánem tak ponechání výše uvedených pozemků v kategorii S/a2 prakticky přináší jen efektivní zablokování čehokoliv – jak ze strany města, tak majitelů.

V souladu se strategickým zámyslem nového územního plánu existuje možnost zařazení části pozemků do kategorie „C/r2- plocha smíšená obytná" (označeno v mapě). Ve prospěch této varianty hovoří ověřené bezproblémové napojení na blízké inženýrské sítě. Ochranné pásmo plánovaného obchvatu Tuřan nebude touto změnou dotčeno, bez potřeby budování dodatečných pasivních protihlukových opatření. Ochranné pásmo letiště Tuřany (zákaz staveb) do oblasti zasahuje pouze částečně (přibližně do poloviny ze severní strany, viz. příloha), část pozemků přilehlá k ulici Karkulínova leží bezpečně mimo něj a tento faktor tedy není limitující.

Cestou k odblokování situace je i zařazení části projednávané plochy, která leží uvnitř ochranného pásma letiště a přiléhá k plánovanému obchvatu, do kategorie „I – plocha zahrádek" (označeno v mapě). Asi se shodneme, že toto sladění existujícího „de-facto" stavu s územním plánem je i v zájmu města Brna.



V Brně dne 20. 5. 2021	Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*

MMB/0276041/2021
Námitky

MMB/0276041/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Předmětem námitky je návrh na vymezení pozemků v k.ú. Tuřany z plochy S/a2 v lokalitě Tu-8 do plochy smíšené obytné-C, z části do plochy zahrádek-I. Pozemky leží v ochranných pásmech letiště Brno-Tuřany. Územní plán člení celé správní území města Brna v souladu s potřebami města na jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití. Z důvodů zvoleného měřítka výkresů a podrobnosti územního plánu byla stanovena minimální velikost plochy s rozdílným způsobem využití na 0,5 ha (5 000 m2), v definovaných případech pak na 0,2 ha (2 000 m2). Plocha navrhovaná v podání na vymezení plochy smíšené obytné má cca 3600 m2. V městské části Brno-Tuřany je navrženo dostatek ploch smíšených obytných a ploch zahrádek. Není tedy žádoucí je navyšovat na úkor plochy sportu. Ani Územní studie "Návrh využití zahrádkářských lokalit na území města Brna" (zpracovatel Ing. arch. Zbyněk Pech, 2018) v návrhové části jiné využití předmětné plochy oproti platnému ÚPmB nenavrhuje. Dále je nutné konstatovat, že nikdo nemá nárok na to, aby jeho pozemky určil územní plán ke konkrétnímu využití. Dle platného ÚPmB jsou pozemky součástí zvláštní plochy pro rekreaci-R, které z hlediska vymezování ploch s rozdílným způsobem využití odpovídá v Návrhu nového ÚPmB plocha sportu- S. Je tedy zachována kontinuita ve vymezení ploch s rozdílným způsobem využití. Současné využití pozemků není znemožněno, neboť legálně umístěné nebo povolené stávající stavby neodpovídající hlavnímu, přípustnému nebo podmíněně přípustnému využití základní plochy jsou dle kap. 6.2 "Obecné podmínky využití území" uvedené v závazné textové části přípustné.

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

61

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB opakované veřejné projednání

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/~~právnická osoba~~

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	[redacted]
E-mail: [redacted]	**tel. č.:** [redacted]

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
~~Odbor územního plánování a rozvoje~~
Došlo dne: 31-05-2021
Č.j. MMB: 0276721
Příl.:

Statutární město Brno
Doručeno: 31.05.2021
MMB/0276721/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7d2eb366

Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna

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

katastrální území Žabovřesky **parc. č.:** [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námitka/připomínka)

Městská část	**Žabovřesky**
Katastrální území	**Žabovřesky**
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	**parc. č.:** [redacted] **jehož součástí je rodinný dům na adrese** [redacted] **616 00 Brno**
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	**Zy-3**

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:
počet příloh **1** celkový počet stran všech příloh **2**

Na oficiálních stránkách Magistrátu města Brna jsme se seznámili s <u>upraveným návrhem nového územního plánu města Brna.</u> Nesouhlasíme se skutečností, že v upraveném návrhu stále zůstává komunikace, která navazuje na ulici Zákoutí přes ulici Příkrou a má výhledově umožnit dopravní napojení plánovaného investičního záměru developerů pro výstavbu rezidenční lokality Pod Palackým vrchem. Dále zdůrazňujeme, že proti tomuto záměru developera jsme již platně námitku podali, která je evidována pod číslem jednacím MMB/0159242/2020 s tím, že je nám dále známo, že námitky se stejným nebo podobným obsahem proti tomuto záměru podalo značné množství dalších vlastníků a občanů této lokality.

Tedy plně se odvoláváme na celý obsah výše označené, již uplatněné, námitky (příloha této námitky) a tvrdíme:

- **realizace předmětné navrhované komunikace by nepřijatelným způsobem zasáhla do majetkových práv nás jako vlastníků výše označených parcel, ale i dalších vlastníků sousedních nemovitostí,**
- **došlo by k nepřijatelnému ztížení vstupu do našeho rodinného domku. Pro starší občany by se**

stal naprosto nepřístupný, tedy museli by toto bydlení opustit,

- jakékoliv stavební práce v okolí našeho domu by výrazně narušily statiku našeho domu a následně statiku sousedících domů. Nosné konstrukce rozhodně nejsou koncipovány tak, aby unesly jakékoliv stavební práce v blízkosti nemovitosti, je zde jednoznačná hrozba zborcení celé nemovitosti, (ulice Příkrá je navíc ulicí s výrazným sklonem),
- máme za to, že v současné době není možno, aby zájem, byť vlivného developera mohl prakticky zlikvidovat několik rodinných domů, vytvořit situaci, která změní výrazným způsobem do negativa bydlení v celé lokalitě, která již dnes nevyhovuje při zabezpečování dopravní obsluhy našich nemovitostí,
- dále je velice zarážející chování developera, který prosazuje něco na úkor vlastnických práv jiných, aniž by s vlastníky dotčených nemovitostí vůbec jednal, přičemž chce stavět na pozemcích v našem výlučném vlastnictví a v inkriminovaném úzkém nevyhovujícím místě průchodu mu nepatří ani metr čtvereční. Záměr developera sledující zisk ve svůj prospěch dle našeho názoru nemůže být nikým podporován v žádném případě nad zájmy ostatních vlastníků a občanů, neboť tato úprava by jim podstatným způsobem ztížila život a za cenu dosažení zisku developera by došlo k znehodnocení a tím i snížení ceny jejich nemovitostí, případně k zániku těchto nemovitostí,
- nemůžeme si odpustit závěrečnou poznámku, že k takovým jednáním docházelo někdy v padesátých letech, kdy se absolutně nerespektovalo právo vlastníka.

Závěr:

1

- zásadně nesouhlasíme s výstavbou jakékoliv komunikace přes naše nemovitosti p.č.: [redacted]
- v žádném případě a za žádných okolností nedáme nikdy souhlas k jakémukoliv využití našich předmětných pozemků,

1

2

- zásadně nesouhlasíme se záměrem – ZY – 3, a to z důvodu jeho dopadů na chráněné přírodní území, ochranné pásmo vodárenského objektu, ochranné pásmo lesa, nevratné škody na zrušení prakticky sto procent zeleně v dané lokalitě, a tím vlastně likvidaci klidové a rekreační zóny,

2

3

- jako občané města Brna a obce Žabovřesky nesouhlasíme se záměrem ZY – 3, neboť v komplexním pohledu by rozsah škod realizací tohoto záměru překročil územním plánem vymezenou lokalitu a měl naprosto katastrofické dopady do infrastruktury – nedostatečné komunikace v okolí – technické sítě a jejich napojení – hlučnost – prašnost – neúměrný provoz, nemožnost parkování (stávající stav již nevyhovuje), atd. Dle našeho stanoviska se jedná o investiční záměr naprosto nerelevantní ke všem dopadům, které by tento způsobil, a který by rozhodně neměl mít podporu u Odboru územního plánování a rozvoje a následně pak již vůbec u zastupitelstva města Brna a obce Žabovřesky.

3

V Brně dne 31. 5. 2021	Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*

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

PŘÍLOHA

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	[redacted]
Trvalé bydliště/ Sídlo	[redacted]
Jsme občané města Brna	Jsme vlastníky pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou: Katastrální území Žabovřesky parc. č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

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

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ne

Jako vlastníci výše označených parcel zásadně nesouhlasíme s výstavbou navrhované komunikace, která má navazovat na ul. Zákoutí a ul. Příkrou a do budoucna propojovat plánovaný investiční záměr developerů, kteří pod Palackým vrchem hodlají realizovat masovou bytovou výstavbu. Co se týče navrhované komunikace, není pro nás rozhodné, o jaký typ komunikace by ve finální podobě mělo jít. Každopádně je zřejmá snaha developerů docílit svého záměru i za cenu zdevastování majetku třetích osob a podstatného zhoršení životního prostředí. Navrhovaná komunikace by měla vést přes náš pozemek, který v současné době slouží ke vstupu do našeho rodinného domu (přístupové schodiště vyrovnávající značný výškový rozdíl z veřejné komunikace po vstupní dveře domu). Jakékoliv stavební práce v blízkosti domu by rovněž výrazně narušily celou statiku našeho domu, neboť celá ulice Příkrá je postavena v příkrém svahu a obvodové nosné zdi domu jsou svojí tloušťkou a pevností na nezbytné hranici únosnosti. K otázce procesu přípravy plánu sdělujeme, že se nás velice dotklo, že navrhovaný plán připravený developery, který zasahuje do pokojného stavu a našich práv tím, že plánuje využití pozemku v našem vlastnictví, nebyl nikdy nikým z pracovníků těchto developerů s námi projednán, byť bez našeho souhlasu tato komunikace nemůže být vybudována. Máme za to, že stále platí, že majetkový prospěch jednotlivců připravující zřejmě ziskový investiční záměr, nemůže být realizován na úkor třetích osob a jejich práv. Nejsme odborníci v oboru stavebnictví a pozemního inženýrství, ale jsme přesvědčeni, že plánovaná komunikace by ani neodpovídala platným normám.

Závěr:

Zásadně nesouhlasíme s výstavbou jakékoliv komunikace vedené přes pozemek v našem vlastnictví. Předem sdělujeme, pro případ, že komunikace bude v návrhu ponechána, tak že v žádném případě jako nositelé práva, které požívá nejvyšší právní ochrany, tj. vlastnického práva, nikdy nedáme souhlas k jakémukoliv odprodeji, či jinému způsobu využití našeho pozemku. Pro úplnost sdělujeme, že dle nám dostupných informací stejný názor mají vlastníci dalších dotčených pozemků a veřejné mínění obyvatel všech přilehlých ulic je rovněž proti tomuto záměru, což lze dokladovat masivní účastí občanů na jednáních zastupitelstva městské části Žabovřesky, kde občané masově protestovali proti celkovému plánu výstavby developerů, kde odezněla celá řada závažných námitek, že celá výstavba je v těsné blízkosti chráněného přírodního území, v těsné blízkosti chráněného vodárenského pásma a de facto vážně naruší klidnou oddechovou zónu této části našeho města, tj. výrazně ovlivní život nemalého počtu obyvatel této lokality.

Žádáme zdvořile o písemnou zprávu, jak byla vyřízena tato naše námitka.

V Brně dne 14. 4. 2020	Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*

MMB/0276721/2021
Námitky

MMB/0276721/2021

Námitka č.1
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Přes část pozemku parc. č. 5247/1, k. ú. Žabovřesky, je vymezena plocha veřejných prostranství k zajištění prostupu územím. Takto vymezená plocha vychází z územní studie "Územně technické prověření obsluhy území Pod Palackého vrchem" - dopracování (zpracovatel Pelčák a partner, 11/2014). Část plochy veřejných prostranství je vymezena na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna a pozemek p.č. 5247/1 na tento pozemek navazuje. Prostup územím byl v územní studii prověřen a z územního hlediska je žádoucí. Účel tohoto propojení bude možné stanovit až v rámci úpravy organizace dopravy v území, která není předmětem řešení územního plánu. Předmětná plocha veřejných prostranství není součástí veřejně prospěšných staveb, pro něž lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. Zajištění prostupu územím je tedy podmíněno souhlasem vlastníků pozemků. Pokud se z nějakého důvodu nepodaří dosáhnout shody, zůstane v území zachován stávající stav využití pozemků.

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

Námitka č.2
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Rozvojová lokalita Zy-3 je vymezena v kontinuitě věcného obsahu dosud platného ÚPmB.
Lokalita Zy-3 pro rozvoj bydlení zůstane v návrhu ÚP ponechána, k tomuto využití je určena již dnes dosavadním ÚPmB.
Omezení plynoucí z limitů, či dalších informací a údajů jsou značeny v koordinačním výkrese č. O.1 a popsány v kartě lokality v textové části Odůvodnění. Podmínky pro umisťování staveb na jednotlivých pozemcích (zde např. v námitce uvedeno OP lesa) jsou předmětem řešení až v rámci následných územních řízení. Územní plán vymezuje funkční plochy a podmínky zástavby v těchto plochách.
Proto nebude námitce vyhověno a upravený Návrh nového ÚP bude ponechán bez pokynu k úpravě.

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

Námitka č.3
Výrok:
Námitce nevyhovuje.
Odůvodnění:
Rozvojová lokalita Zy-3 je vymezena v kontinuitě věcného obsahu dosud platného ÚPmB, kde je v předmětném území vymezeno více návrhových ploch bydlení BC s IPP 0,2, při ulici

MMB/0276721/2021
Námitky

Bochořákova jedna BC plocha s IPP 0,5 a západně bytových domů Bochořákova 13d a 13e jedna BC plocha s IPP 1,5. Dopravní obsluha území je vymezena plochami komunikací a prostranství místního významu.
Nový územní plán stavebně nevyužité návrhové území vymezuje jako rozvojovou lokalitu Zy-3. Jde o svažité území jehož možnosti dopravní a technické obsluhy byly prověřeny v územně plánovacím podkladu - územní studii "Územně technické prověření obsluhy území Pod Palackého vrchem" - dopracování (zpracovatel Pelčák a partner,11/2014). Proto bylo do návrhu ÚP promítnuto řešení - vymezené plochy veřejných prostranství, které území dopravně obslouží v prověřených technických parametrech komunikací.
V novém ÚP je lokalita vymezena pro zástavbu rezidenční nízkopodlažní výškové hladiny 2, tj, B/r2. Uvedená ÚS se s ohledem na svažitý terén zabývala i možnostmi situování zástavby v návaznosti na navržený systém dopravní obsluhy.
Lokalita Zy-3 pro rozvoj bydlení zůstane v návrhu ÚP ponechána, k tomuto využití je určena již dnes dosavadním ÚPmB.
Proto nebude námitce vyhověno a upravený Návrh nového ÚP bude ponechán bez pokynu k úpravě.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl 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: 28.05.2021
MMB/0276728/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7d2eb36c

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

62

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB** **opakované veřejné projednání**

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 28-05-2021
Č.j. MMB: 0276728
Příl.:

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	[redacted]
Trvalé bydliště/ sídlo	[redacted]
E-mail:	[redacted] tel. č. [redacted]

Jsem - nejsem*) občan města Brna

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

katastrální území Bosonohy parc. č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námitka/připomínka)

Městská část	Bosonohy
Katastrální území	Bosonohy
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	BY-9

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:
počet příloh 0 celkový počet stran všech příloh .....

NESOUHLASÍM S NAVRHOVANOU ZÁSTAVBOU BY-9 NA MÉM POZEMKU [redacted] POZEMEK SLOUŽÍ JAKO ZAHRADA PRO OBYVATELE DOMU [redacted] NECHCI MÍT NA ZAHRADĚ KOMUNIKACI, JE ZDE KLÍDOVÁ ČÁST SE VZROSTLOU ZELENÍ.

V Brně dne 28.5.2021 Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte

MMB/0276728/2021
Námitky

MMB/0276728/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Námitka nesouhlasí s rozvojem navrženým v lokalitě By-9.
V rozvojové lokalitě By-9, jsou vymezeny plochy bydlení a plocha veřejného prostranství, které jsou vymezeny v dosavadním ÚPmB a jsou proto určeny pro rozvoj stavebního využití již dnes. Dopravní napojení lokality od ulice Pražská je možné ze západní strany s využitím pozemku v majetku smB, parc. č. 1034 k. ú. Bosonohy.
V rámci lokality By-9 nedochází v Návrhu ÚP k novému vymezení stavebních ploch nad současný právní stav v dosavadním platném ÚPmB, Návrh nového ÚP nemění cílové využití namítaných pozemků - nenavrhuje na nich změnu, která by novým způsobem zasahovala do vlastnických práv a respektuje tak kontinuitu územního plánování. Námitce proti lokalitě By-9, tj. vymezené ploše pro prodloužení ulice Hrazdírova a návrhovým plochám ke stavebnímu využití pro bydlen, proto nelze vyhovět.
Po prvním veřejném projednání došlo na základě uplatněné námitky vlastníka k úpravě řešení: plocha veřejného prostranství pro pěší propojení z východního konce lokality do ulice Pražská již není vymezena. Podporu zachování lokality By-9 vyjádřila při 1. opakovaném veřejném projednání městská část.
Mimo to rozsah stavebních ploch bydlení v této části lokality By-9 vyplývá z rozsahu projednaného v Konceptu připravovaného územního plánu. Z výsledků projednání následně vyplynuly Pokyny pro zpracování návrhu připravovaného ÚP, schválené ZMB v červnu 2018. Proto zůstane lokalita i plochy bydlení ve stejném rozsahu vymezeny i pro 2. opakované veřejné projednání upraveného Návrhu ÚP.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav.
Vyhodnocení doplňujeme o informaci, že na základě Pokynu č. 2 ZMB ze dne 21.06.2022, který zní: „Rozčlenit typ ploch s rozdílným způsobem využití PLOCHY BYDLENÍ - B, a to na plochy vymezované pro "bydlení individuální" (v rodinných domech) a plochy pro "bydlení hromadné" (v bytových domech)" došlo v návrhu nového ÚP 2024 v lokalitě By-9 k vymezení plochy BI - Bydlení individuální, která je určena pro využití bydlení v rodinných domech.

42

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ
A ROZVOJE

Statutární město Brno
Doručeno: 28.05.2021
MMB/0276742/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:

mmb1es7d2eb379

PODÁNÍ K NÁVRHU

Opakované veřejné projednání upraveného návrhu

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 28 -05- 2021
Č.j. MMB: 0276742
Příl.:

Číslo podání	**VERX0500115**		
Podatel			
Typ subjektu:	**Fyzická osoba**		
Příjmení, jméno:	[redacted]	**Datum narození:**	[redacted]
Adresa / sídlo:	[redacted]		
Kontakt:	**Email:** [redacted]	**Telefon:**	[redacted]

Připomínka	**číslo:**	**1**	

Pozemek parc. č. [redacted] v k.ú. Sadová (stejně jako pozemky pac. č. [redacted] je v územním plánu označen jako plocha k bydlení. Na tomto pozemku se nově staví (pěkné) dětské hřiště, kterých je v lokalitě Sadová naprostý nedostatek (a i ta, která se staví, jsou z hlediska územního plánu evidentně pouze "dočasná" neboť jsou vesměs na plochách určených k bydlení). Navrhuji tento pozemek ponechat nezastavěný pro účely rekreace a právě dětského hřiště či jiného venkovního vyžití.

Připomínka číslo 1 (zákres)



V ..... dne	Podpis

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

MMB/0276742/2021
VERX0500115
Námitky

MMB/0276742/2021
VERX0500115

Námitka
Výrok:
Námitce nevyhovuje.
Odůvodnění:
Uvedený pozemek v majetku smB jižně ulice Menšíkova zůstane součástí návrhové plochy B/r2 pro rezidenční nízkopodlažní zástavbu, je dostupný z komunikace s vybudovanou infrastrukturou a jeho zástavba je žádoucí.
Požadavek na převedení předmětného území do plochy zeleně není možný, dle dosavadního ÚPmB jde o stavební plochu, město jako vlastník poskytlo pozemek pro projekt z Participativního rozpočtu (PaRo projekty) pro vybudování parku na omezenou dobu dočasného využití.
V rámci plochy B lze na základě podmínek využití realizovat i v námitce požadované využití jako využití související s funkcí hlavní.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl 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: 31.05.2021
MMB/0276758/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmh1es7d2eh383

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

51

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB** **opakované veřejné projednání**

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 31-05-2021
Č.j. MMB: 0276758
Příl.:

Identifikační údaje podatele	
Fyzická osoba/právnická osoba	
Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	
E-mail: [redacted]	tel. č. [redacted]

Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna

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

katastrální území ..... parc. č. .....

Upřesnění obsahu námitky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námitka/připomínka)	
Městská část	Královo Pole
Katastrální území	Královo Pole
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Zahrádky a zatravněná plocha v ulici Purkyňova
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:
počet příloh..... celkový počet stran všech příloh.....

Nesouhlasím s budováním parkovacího domu v uvedené lokalitě.
Oblast je už hustě zastavěna, viz. blízký Technologický park, kde stojí mnoho staveb na zemědělské půdě.

Komu má sloužit parkovací dům? Návštěvníci stadionu nebo sportovní haly mohou pohodlně využívat MHD!

Co se bude dít případě, že parkovací dům nebude využíván dostatečně, jak si zadavatel představuje.

V Brně dne 29.5.2021	Podpis: [redacted] .....

*nehodící se škrtněte

MMB/0276758/2021
Námitky

MMB/0276758/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Územní plán člení celé správní území města Brna v souladu s potřebami města na jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití a pro tyto plochy stanovuje v závazné textové části hlavní, přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné podmínky využití. Neurčuje jaká stavba bude na jednotlivých plochách realizovaná. Námitka nesměřuje ke změně plochy s rozdílným způsobem využití, ale ke konkrétní stavbě, která je předmětem řešení až v navazujícím územním 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.

Statutární město Brno
Doručeno: 31.05.2021
MMB/0276771/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7d2eb38f

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

53

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB opakované veřejné projednání

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 31-05-2021
Č.j. MMB: 0276771
Příl.:

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	[redacted]
Trvalé bydliště/ sídlo	[redacted]
E-mail: [redacted]	tel. č. [redacted]

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 námitky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námitka/připomínka)

Městská část	LÍŠEŇ
Katastrální území	LÍŠEŇ
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:
počet příloh 0 celkový počet stran všech příloh 1

V MINULÉM ROCE JSME PODÁVALI PŘIPOMÍNKU, JEJÍ ŘEŠENÍ-SDĚLENÍ ZE DNE 6.10.2020 JE VEDENO POD Č.J.: MMB/0279497/2020 (IDENTIFIKÁTOR). NAŠ POŽADAVEK K NÁVRHU NOVÉHO ÚP BYL NA ZMĚNU FUNKČNÍ PLOCHY Z PLOCHY „Z" NA PLOCHU „E" (LEHKÉ VÝROBY). VYHOVĚNO VŠAK PROZATÍM BYLO JEN U POZEMKU [redacted], POŽADUJEME PROVEDENÍ ZMĚNY NA PLOCHU „E" (LEHKÉ VÝROBY) I U POZEMKU [redacted] OBA POZEMKY SPOLU SOUSEDÍ A PŘÍMO NAVAZUJÍ NA STÁVAJÍCÍ PLOCHU LEHKÉ VÝROBY.

PŘEDEM DĚKUJEME

V BRNĚ dne 25.5.2021 Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte

MMB/0276771/2021
Námitky

MMB/0276771/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Po prvním veřejném projednání byl v rámci vyhodnocení námitky podatele udělen pokyn vymezit oba tyto pozemky jako plochu lehké výroby. Zpracovatel návrhu nového územního plánu však v souladu se svým odborným názorem přičlenil k této ploše pouze pozemek p.č. 4412/2. Tím tedy bylo požadavku vyhověno pouze částečně.
K Vaší námitce na nezahrnutí tohoto pozemku do plochy lehké výroby uvádíme, že pozemek p.č. 4412/3 v k.ú. Líšeň má v měřítku zpracování Hlavního výkresu územního plánu M 1:10000 takovou výměru (140 m2), že lze použít odstavec kapitoly 6.3.2 závazné textové části:" Hranice základních ploch v grafické části územního plánu musí být vykládány a aplikovány v rozsahu a způsobem, který odpovídá koncepčnímu charakteru územního plánu a musí být aplikovány s ohledem na měřítko a míru podrobnosti řešení územního plánu. Průběh hranic základních ploch (tj. graficky zobrazených rozhraní) je možné přiměřeně zpřesňovat na základě regulačního plánu, územně plánovacích podkladů nebo v územním řízení. Přípustný rozsah zpřesnění musí být posouzen při vyhodnocování záměrů tak, aby byly respektovány: smysl a účel vymezených územních řešení, vlastnické vztahy v území, požadavek na vyváženost funkcí navržených v dotčeném území a zachování funkčnosti systémů (např. veřejné infrastruktury, ÚSES, protipovodňové ochrany apod.). Námitce se tedy nevyhovuje.

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

52

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 31 -05- 2021
Č.j. MMB: 0276786
Příl.:

Danielová Iva (MMB)

Od: [redacted]
Odesláno: pondělí 31. května 2021 10:44
Komu: pripravovanyupmb@brno.cz
Předmět: Námitka

Dobrý den, podávám námitku na záměr rozšíření cesty v k.u.Jundrov [redacted] která je naplánovaná přes velkou část mého pozemku [redacted]
Na této zahradě mám chatku a opečovanou zahradu. S pozdravem [redacted]

Statutární město Brno
Doručeno: 31.05.2021
MMB/0276786/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7d2eb39f

MMB/0276786/2021
Námitky

MMB/0276786/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Rozšířený koridor veřejného prostranství zde byl vymezen na základě akceptované námitky po prvním veřejném projednání směřující proti nedostatečnému návrhu ploch dopravní infrastruktury. Z toho vyplynul pokyn pořizovatele v lokalitě Juranka vymezit 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. Územní plán vytváří členěním území na plochy s rozdílným způsobem využití podmínky pro realizace záměrů. Plocha komunikací a prostranství místního významu připouští existenci obslužných komunikací. Je otázkou podrobnějšího technického prověření a organizace dopravy v území, jaké bude mít toto propojení parametry. V současné době nelze parametry budoucí stavby předjímat. Pro tento koridor není vymezena veřejně prospěšná stavba ani předkupní právo. Bez souhlasu vlastníka nebo majetkoprávního vypořádání tedy nelze stavbu na vašem pozemku realizovat. Navíc je celá lokalita vymezena jako územní rezerva, kde bude umístění veřejných prostranství a prostupnost územím třeba prověřit. Námitce se tedy nevyhovuje

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

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

NÁMITKA

UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB 2021

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba

Jméno, příjmení	[redacted]
Datum narození	
Trvalé bydliště	
Email: [redacted] tel. č. [redacted]	
Jsem občan města Brna	
Jsem vlastníkem pozemku v ploše dotčené navrhovanou změnou katastrální území Soběšice parc. č. [redacted]	

Statutární město Brno
Doručeno: 31.05.2021
MMB/0277375/2021
listy: přílohy:1
druh: li/sv:
mmb1es7d2eb5b2

DP

Upřesnění obsahu námitky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námitka/připomínka)

Městská část	Brno-sever
Katastrální území	Soběšice
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	p.č [redacted] ulice Síčka, Rozárka
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	

Text námitky včetně ZDŮVODNĚNÍ

Shora uvedený pozemek p.č [redacted] k.ú.Soběšice (v návrhu UPmB 2021jako krajinná zeleň) **zahrnout v územním plánu do ploch určených k bydlení.** Důvodem pro tento návrh je skutečnost, že sousedící pozemky (p.č. [redacted] k.ú. Soběšice) při ulici Rozárka byly již plně zastavěny. Pozemek p.č [redacted] e součástí celé lokality, která prodlužuje dosavadní zástavbu rodinných domů a vytváří tak hřbet nad údolím potoka Melatín. **V minulém ÚPmB byly tyto pozemky určeny k výstavbě za účelem individuální rekreace.** Navrhovaný ÚPmB 2021 určující plochy k bydlení končí naprosto nepochopitelně na právních hranicích sousedících parcel [redacted] k.ú. Soběšice, přičemž z hlediska příslušné lokality, terénu či svažitosti pozemku není pro tento postup žádné opodstatnění. Z hlediska krajinářského se potom jedná zahrnutím pozemku [redacted] (stejně jako p.č. [redacted] k.ú.Soběšice) o optimální uzavření zástavby tvořené lesem a hřbetem nad údolím potoka Melantín. Pozemky mají přístupné veškeré inženýrské sítě z ulice Síčka, splašková a dešťová kanalizace je přímo na pozemcích (par.č. [redacted] k.ú.Soběšice) a přístupová cesta je ve (spolu)vlastnictví majitele pozemku, přičemž náš pozemek par.č [redacted] jsme poskytli pro splaškovou kanalizaci k veškeré stávající nové zástavbě. Pokud bude město Brno i nadále jednostranně zřizovat zeleně mimo své pozemky či bez dohody s vlastniky na místech, kde nikdy historicky nebyly, vyvolá pouze další soudní spory ohledně ÚPmB.

V Brně dne 19.5.2021	Podpis:

MMB/0277375/2021
Námitky

MMB/0277375/2021

Námitka
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Podatel námitky nesouhlasí s vymezenou plochou zeleně 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. 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 na základě uvedeného, své odbornosti, aktuálních podkladů a Pokynů pro vypracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018, navrhl nejvhodnější řešení funkčního využití předmětného území v k.ú. Soběšice. Území Soběšic mělo být dle dohody o vypořádání stanoviska Ministerstva životního prostředí (MŽP ČR) ke Konceptu ÚPmB ze dne 22.6.2017 z hlediska záboru ZPF řešeno dle varianty II. Konceptu ÚPmB s úpravou řešení v lokalitě jižně pod ulicí Rozárka po ulici Melatín dle stavu v platném ÚPmB jako plochu návrhové krajinné zeleně podél celého vodního toku Soběšického/Melatínského potoka. Některé z předmětných pozemků jsou v platném ÚPmB sice vymezeny jako plocha objektů pro individuální rekreaci na ZPF, nicméně v předmětné lokalitě není na základě níže uvedeného žádoucí zintenzivňovat využití území, a proto byly tyto agregovány do navazující plochy krajinné zeleně. (Upraveným) Návrhem ÚPmB jsou tak naplněny Pokyny pro vypracování Návrhu ÚPmB a koncepce nového ÚPmB. Toto vymezení totiž nejlépe reflektuje charakter území v okolí významného krajinného prvku ze zákona č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny - vodního toku a jeho nivu, ale i požadovaný způsob využití. Dotčený orgán MŽP ČR v této fázi pořizované dokumentace plně souhlasí s předloženým řešením upraveného Návrhu ÚPmB z hlediska záboru ZPF v k.ú. Soběšice, a proto není důvodné dané řešení měnit.
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…", a také "Záměry na změny těchto staveb a zařízení (včetně případných úprav dosavadního způsobu využití) a doplňkové stavby ke stavbě hlavní jsou podmíněně přípustné za podmínek stanovených v příslušné kapitole….". Dále pak může být uplatňována také podmínka o podmíněné přípustnosti dočasného využití území a realizaci dočasných staveb (a to i mimo rámec podmínek stanovených pro příslušnou plochu s rozdílným způsobem využití) za splnění příslušných podmínek (viz "závazná textová část", kap. 6.2 Obecné podmínky využití území).
Na základě uvedeného není účelné a opodstatněné v předmětné lokalitě zintenzivňovat využití území a měnit vymezení plochy krajinné zeleně, které je v lokalitě určeno zejména v souvislosti s ochranou a rozvojem přírodních a krajinných hodnot.

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

MMB/0277375/2021
Námitky

Pokyny ZMB z roku 2022 a byl 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
podatelna
Došlo dne 31 -05- 2021
17
Č.j. MMB: 0278904
Příl.:

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

68

NÁMITKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB** **opakované veřejné projednání**

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba

Statutární město Brno
Doručeno: 31.05.2021
MMB/0278904/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7d2ebb0a

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	
E-mail: [redacted]	tel. č. [redacted]
Jsem občan města Brna	
Jsem vlastníkem stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou katastrální území Bohunice parc. č. [redacted]	

Upřesnění obsahu námitky (území, ke kterému se vztahuje námitka)

Městská část	Brno - Bohunice
Katastrální území	Bohunice
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted] Pod nemocnicí, prostor C/k3, podél ulice Jihlavská
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	Be-4, podél ulice Jihlavská

Text námitky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy: 0

Požaduji zachovat stávající definici lokality Be-4 prostoru C/k3, dle současného územního plánu, jako hromadné garáže. Nesouhlasím s úpravou návrhu nového ÚPMB lokality Be-4, prostoru C/k3, která by se změnila na plochu smíšenou obytnou.

V Brně dne 31.5.2021	Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*

MMB/0278904/2021
Námitky

MMB/0278904/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání je vysloven nesouhlas s vymezením plochy C/k3 v ulici Pod nemocnicí v rozvojové lokalitě Be-4 u křižovatky Osová – Jihlavská a je požadováno vymezení jako plochy pro hromadné garáže.
V tomto případě se jedná o smíšené využití území provozoven a staveb tří objektů parkovacích garáží, kde jednotlivé objekty mají zastavěnou plochu cca 775 m2.
Vzhledem k měřítku zpracování již nový územní plán nevymezuje podrobnější účel využití funkčními typy jako současný územní plán, ale umožňuje řešení dopravy v klidu ve všech plochách. Pro území je vhodné vymezit cílové využití plochou umožňující koexistenci stávajícího využití a případným záměrem přestavby lokality. S ohledem na úpravu řešení rozvojové lokality je žádoucí objekty stávajících garáží agregovat do plochy C/k3.
Navržená výšková úroveň 3 odpovídá možnosti území podél významné komunikace charakteru městské třídy a přestavbovému území, které může naopak vytvořit bariéru vůči stávající zástavbě jižně ulice Pod nemocnicí.
Jedná o nabídku možnosti intenzifikace území, ovšem pouze za předpokladu shody vlastníků stávajících objektů. Žádný konkrétní záměr pro předmětné území není v současné době zpracován.
Pokud nedojde ke shodě, bude území využíváno stávajícím způsobem a ve stejné intenzitě, tedy bez změny oproti stávajícímu stavu.
Z výše uvedených důvodů nelze požadavek zohlednit.

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

Statutární město Brno
Doručeno: 31.05.2021
MMB/0278911/2021
listy:1 přílohy:3
druh:3x legendalí/sv:
mmb1es7d2ebb14

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
podatelna
Došlo dne 31 -05- 2021
17
Č.j. MMB: 0278911
Příl.: 3

73

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

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB opakované veřejné projednání**

Identifikační údaje podatele	
Fyzická osoba/právnická osoba	
Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	
E-mail:	tel. č. [redacted]

Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna

Jsem - ~~nejsem~~*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou katastrální území Útěchov u Brna (775550), parc č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námitka/připomínka)	
Městská část	Brno-Útěchov
Katastrální území	Útěchov u Brna (775550)
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	**U-1**

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:
Výřez z upraveného Návrhu pro opakované veřejné projednání vs. Návrh pro veřejné projednání 2020
Návrh změny B168/15-0/Z pro veřejné projednání
Příloha 3A (jako součást námitky podané v 4/2020) – trasa VTL plynovodu na mapě KN

počet příloh - 3 celkový počet stran všech příloh - 3

Požadujeme úpravu vedení komunikace v rozvojové lokalitě U-1 – současné vedení komunikace nerespektuje jak vlastnické vztahy a obslužnost pozemků zajištěnou věcnými břemeny na pozemcích parc. č. [redacted] tak současné vedení nezpevněné komunikace, ani vedení VTL plynovodu a jeho bezpečnostního pásma. Komunikace ve stávající stopě je nerealizovatelná díky umístění v bezpečnostním i ochranném pásmu VTL plynovodu, navíc jednoznačně znevýhodňuje vlastníky na jih od komunikace, neboť je v plné šíři navržena na jejich pozemcích, přestože má obsloužit i stavební plochy severně od komunikace.

Žádáme o úpravu vedení komunikace dle následujících kritérií a dle přiložených příloh:

- Vzhledem k dokončení přeložky VTL plynovodu již lze tuto pevně zakotvit v ÚPmB a navázat na ni uspořádání ploch – vedení plynovodu i realizovatelné vedení komunikace je vyznačeno v příloze 3A na katastrální mapě – **koridor o šířce cca 8 m** lze umístit na pozemcích parc. č. [redacted] obdobně jako v Návrhu změny B168/15-0 – viz příloha;

Pozn.: V této souvislosti upřesňujeme, že kolem vedení plynovodu jsou dvě pásma - 10 m na obě strany je tzv. bezpečnostní pásmo, které s sebou nese určitá omezení pro stavební činnost, 2 m od vedení na obě strany je ochranné pásmo, ve kterém je striktní zákaz výstavby jakýchkoliv objektů. Ve zbývajících 8 m ochranného pásma lze stavět např. komunikace. Jak vyplývá z přiložené situace, vzhledem k hloubce stavebních pozemků jižně od komunikace je vhodné komunikaci umísit do severní poloviny ochranného pásma VTL plynovodu – mimo bezpečnostní pásmo.

[redacted]

- V případě potřeby širšího koridoru pro plochu pro dopravu je **nutné koridor rozšířit severně na pozemky parc. č.** [redacted] které již byly vedením komunikace dotčeny v předchozím Návrhu pro veřejné projednání (2020)
- Na pozemcích [redacted] bylo již dříve zřízeno věcné břemeno, díky kterému jsou přístupné všechny jižně položené pozemky – parc. č. [redacted] – jeví se tedy jako logické využití pozemků pro umístění plochy komunikace – ve vazbě na přeložku VTL plynovodu

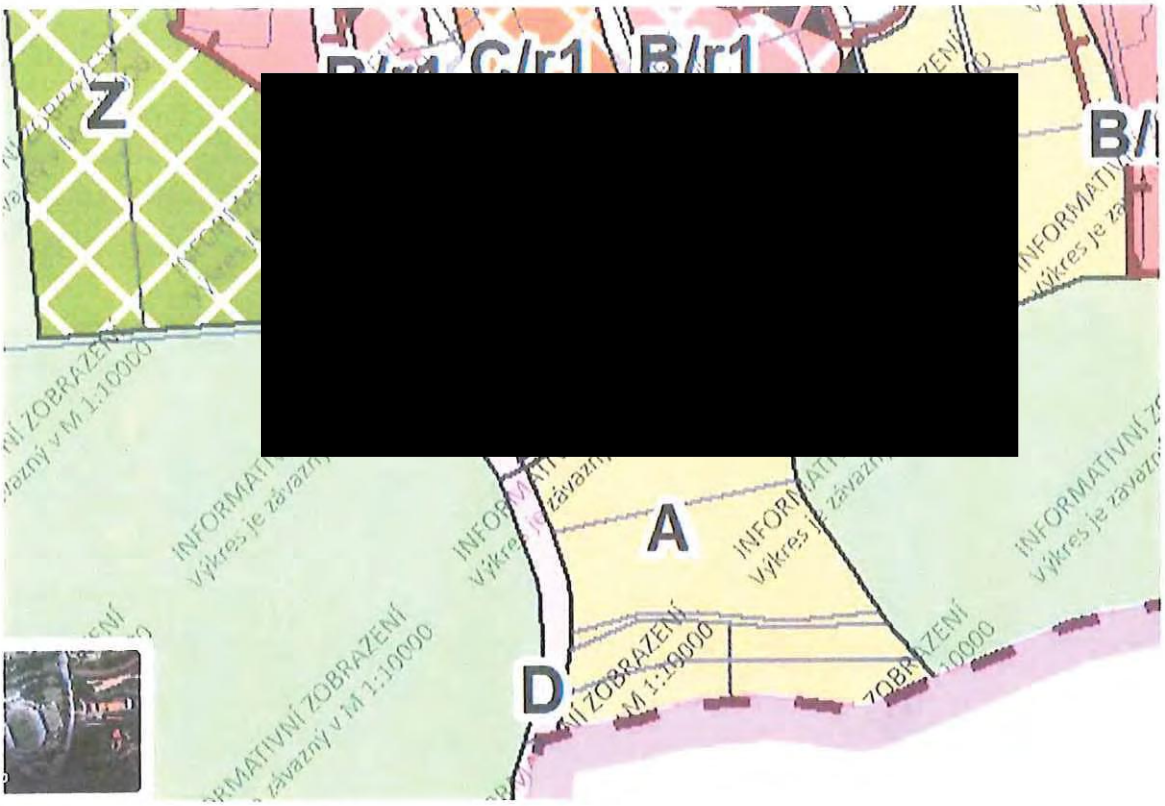
V **Brně,** dne 27.5.2021	Podpis: ..... [redacted]

**nehodící se škrtněte*

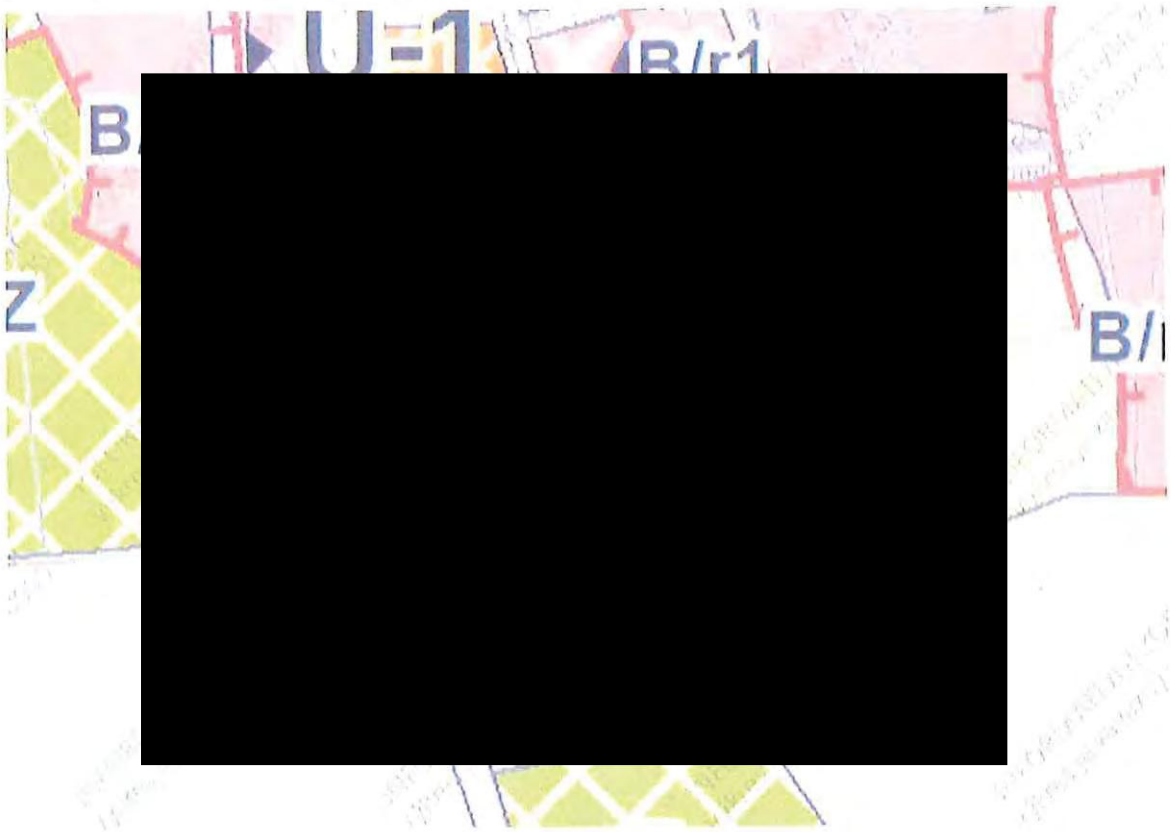
S námitkou výše i textem v ní zcela souhlasím :

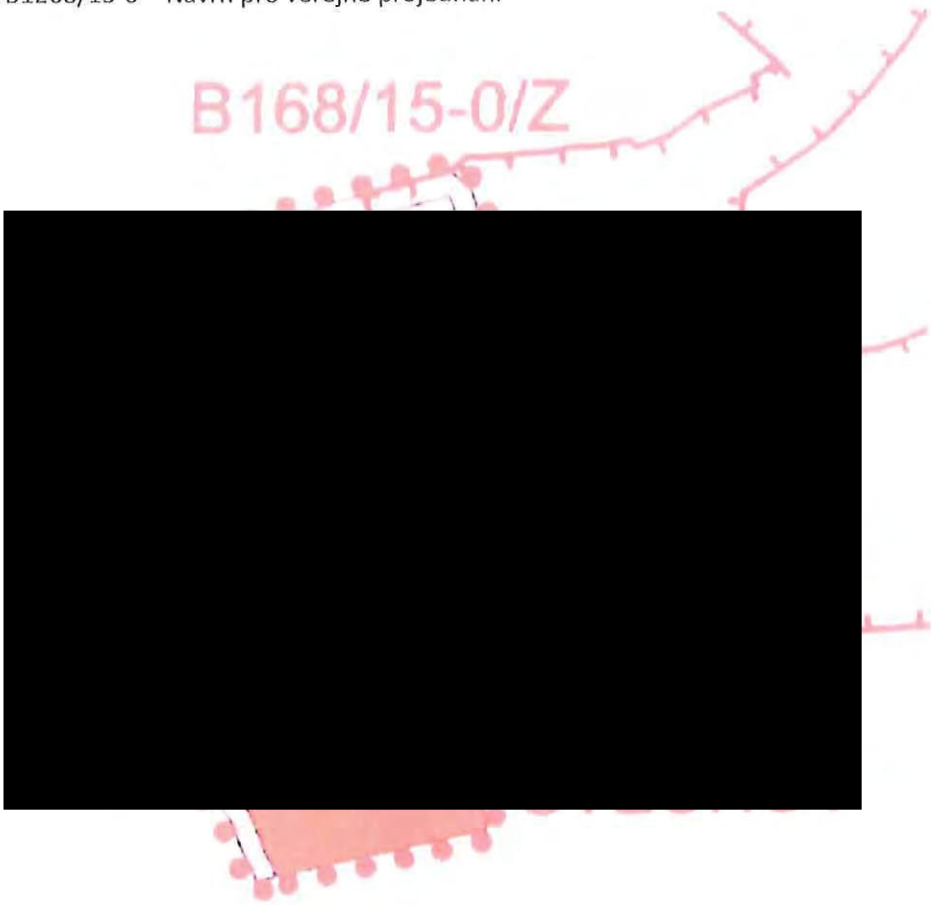
[redacted] – jako vlastník pozemku p.č. k.ú. Útěchov u Brna, SJM [redacted]

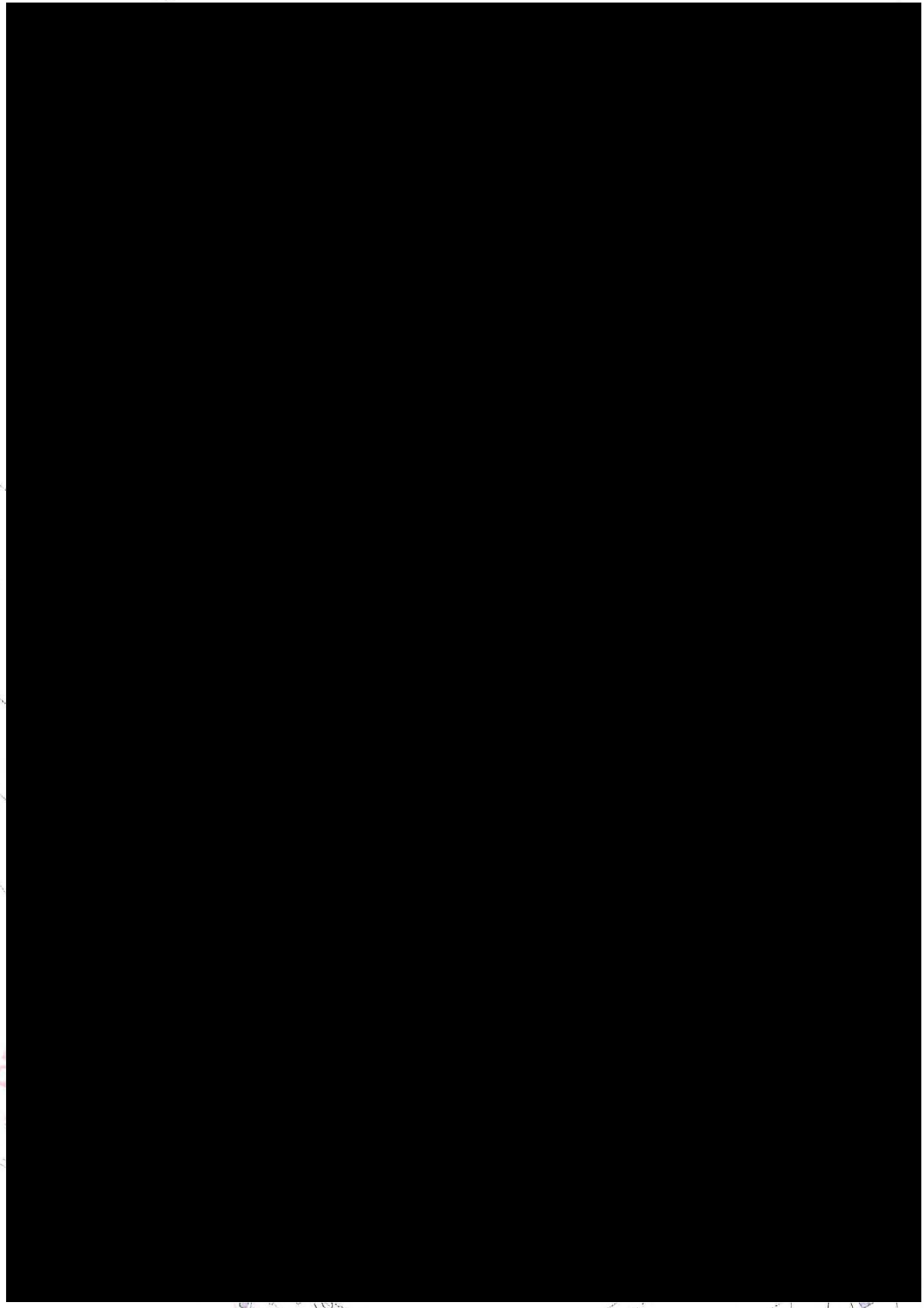
Upravený Návrh nového ÚPmB pro opakované veřejné projednání



Návrh nového ÚPmB pro veřejné projednání 2020




B168/15-0/Z



MMB/0278911/2021
Námitky

MMB/0278911/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání je požadována úprava vymezení koridoru veřejného prostranství v k.ú. Útěchov u Brna v rozvojové lokalitě U-1 pro obsluhu území se zohledněním realizované trasy plynovodu a tvaru pozemků v území.
V rámci Návrhu pro opakované veřejné projednání (6/2021) byl vymezen rozsah ploch v lokalitě U-1 s ohledem k návaznosti na zastavěné území. Řešení koridoru veřejných prostranství bylo upraveno na základě požadavků po veřejném projednání (6/2020) do podoby respektující polohu realizovaného plynovodu. Toto řešení vytváří podmínky pro oboustrannou obestavbu koridoru umožňujícího dopravní obsluhu území při maximálně možném zohlednění stávající parcelace. Podrobnější řešení vedení komunikace bude předmětem projektové dokumentace pro územní řízení a majetkoprávního vypořádání. Dle obecných podmínek využití území v závazné textové části Návrhu nového ÚPmB v kap. 6.2 je umístění dopravní infrastruktury možné 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.

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

74

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB opakované veřejné projedná

Statutární město Brno
Doručeno: 01.06.2021
MMB/0279851/2021
listy: přílohy:1
druh: li/sv:
mmb1es7d2ebdd3

DS

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

Upřesnění obsahu námitky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námitka/připomínka)	
Městská část	Brno
Katastrální území	Bosonohy
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted] zahrada , ostatní plocha , stavba pro rodinnou rekreaci.
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	B-4, písmeno D (pl. dopravní infrastruktury)

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:
počet příloh…0……..celkový počet stran všech příloh……0……

Námitka:
Podávám námitku a nesouhlasím s novým územním plánem, podle kterého má dojít k vybudování dopravní infrastruktury, díky které bude dotčena moje nemovitost s číslem evidenčním [redacted] a také pozemky v městské části Brno-Bosonohy, jejichž jsem vlastníkem.
Zdůvodnění:
Chata, kterou celoročně obýváme, je nově zrekonstruovaná a bydlíme zde s rodinou a dítětem. Rekonstrukce obydlí nás stála značnou část našich financí. Stavbou komunikace budou znehodnoceny naše pozemky a chata, ve které žijeme, bude zlikvidována, a my, nebudeme mít kde bydlet. Rovněž stavba komunikace bude mít za následek zvýšení hlukových a prachových emisí, které znemožní pěstování ovoce a zeleniny v zahrádkářské kolonii. Současně není navrhováno žádné kompenzační řešení pro místní živočichy (chráněný Strakapoud, Krutihlav, Lejsek…), kteří žijí v nedalekém lesním porostu a zahrádkářských koloniích.

V …Brně. dne …1.6.2021..	Podpi [redacted] ……

*nehodící se škrtněte

Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB opakované veřejné projednání

Statutární město Brno
Doručeno: 01.06.2021
MMB/0280007/2021
listy: přílohy:1
druh: li/sv:
mmb1es7d2ebe60

Identifikační údaje podatele

	Fyzická osoba/právnická osoba
Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	
E-mail: [redacted]	tel. č. [redacted]

DS

Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna

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

katastrální území …Brno-Bosonohy…… parc. č. . [redacted] …..

Upřesnění obsahu námitky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námitka/připomínka)

Městská část	Brno
Katastrální území	Bosonohy
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted] zahrada - ostatní plocha [redacted], stavba pro rodinnou rekreaci.
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	B-4, písmeno D (pl. dopravní infrastruktury)

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:

počet příloh…0……..celkový počet stran všech příloh……0……

Námitka:

Podávám námitku a nesouhlasím s novým územním plánem, podle kterého má dojít k vybudování dopravní infrastruktury, díky které bude dotčena moje nemovitost s číslem evidenčním [redacted] a také pozemky v městské části Brno-Bosonohy, jejichž jsem vlastníkem.

Zdůvodnění:

Chata, kterou celoročně obýváme, je nově zrekonstruovaná a bydlíme zde s rodinou a dítětem. Rekonstrukce obydlí nás stála značnou část našich financí. Stavbou komunikace budou znehodnoceny naše pozemky a chata, ve které žijeme, bude zlikvidována, a my, nebudeme mít kde bydlet. Rovněž stavba komunikace bude mít za následek zvýšení hlukových a prachových emisí, které znemožní pěstování ovoce a zeleniny v zahrádkářské kolonii. Současně není navrhováno žádné kompenzační řešení pro místní živočichy (chráněný Strakapoud, Krutihlav, Lejsek…), kteří žijí v nedalekém lesním porostu a zahrádkářských koloniích.

V …Brně. dne …1.6.2021..	Podpis [redacted] ……

**nehodící se škrtněte*

MMB/0279851/2021
Námitky

MMB/0279851/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání je vysloven nesouhlas s vymezením plochy dopravní infrastruktury D a vymezením územní rezervy B-4 na pozemcích podatele v k.ú. Bosonohy z důvodu obavy ze ztráty bydlení.
Pozemky podatele v k.ú. Bosonohy jsou součástí územní rezervy B-4, jejíž účel bude pro účely bydlení prověřen.
V Návrhu pro opakované veřejné projednání v namítaném území nedošlo k úpravě řešení.
V současné době je pořizována územní studie, která bude podkladem pro komplexní změnu oblasti Bosonoh a zpřesnění komunikačního propojení Petra Křivky - Pražská, tedy bude možné její zapracování ve všech územních souvislostech.
Není vyloučeno, že v rámci upraveného řešení dojde k úpravě vymezení ploch dopravní infrastruktury D na základě podrobnějšího prověření. V současné době není možné předjímat výsledky řešení územní studie a až na základě výše uvedeného bude možné vyhodnotit případné dotčení území.
Území je možno i nadále využívat stávajícím způsobem.
Z výše uvedených důvodů nelze požadavky v současné době zohlednit.

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

Pro úplnost uvádíme, že v předmětném území bylo zapracováno řešení na základě prověření dle územní studie Bosonohy.
Tato úprava však nemá vliv na podstatu původního vyhodnocení podání.

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

79

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
podatelna 17
Došlo dne 01 -06- 2021
Čj. MMB: 282841
Příl.: .....

NÁMITKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB** **opakované veřejné projednání**

Identifikační údaje podatele

	Fyzická osoba/právnická osoba
Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	

Statutární město Brno
Doručeno: 01.06.2021
MMB/0282841/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7d2ec666

E-mail: [redacted] tel. č. [redacted]

Jsem -) občan města Brna

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

katastrální území **Bohunice**..... parc. č. [redacted].....

Upřesnění obsahu námitky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námitka/připomínka)

Městská část	**Brno - Bohunice**
Katastrální území	**Bohunice**
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	**Par.číslo** [redacted] **ul. Pod nemocnicí, prostor c/k 3**
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	**Be-4**

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:
počet příloh…0…….. celkový počet stran všech příloh……

<u>Požaduji zachovat</u> stávající definici lokality Be-4 prostor c/k 3 dle současného územního plánu jako hromadné odstavné a park. garáže.
<u>Nesouhlasím s úpravou</u> návrhu nového ÚPmB lokality Be-4,prostoru c/k3, která se změnila z dopravní infrastruktury na plochu smíšenou - obytnou s výškou 6-16 m a dominantou 25 m.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo 02 -06- 2021
Č.j. MMB 0282841
Příl.: .....

V Brně dne: 1. 6. 2021

Podpis: [redacted].....

**nehodící se škrtněte*

MMB/0282841/2021
Námitky

MMB/0282841/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání je vysloven nesouhlas s vymezením plochy C/k3 v ulici Pod nemocnicí v rozvojové lokalitě Be-4 u křižovatky Osová – Jihlavská a je požadováno vymezení jako plochy pro hromadné garáže.
Obecně je vysloven nesouhlas s výškovou úrovní zástavby umožňující výšku 6-16 m s dominantami do 25 m.
V tomto případě se jedná o smíšené využití území provozoven a staveb tří objektů parkovacích garáží, kde jednotlivé objekty mají zastavěnou plochu cca 775 m2.
Vzhledem k měřítku zpracování již nový územní plán nevymezuje podrobnější účel využití funkčními typy jako současný územní plán, ale umožňuje řešení dopravy v klidu ve všech plochách. Pro území je vhodné vymezit cílové využití plochou umožňující koexistenci stávajícího využití a případným záměrem přestavby lokality. S ohledem na úpravu řešení rozvojové lokality je žádoucí objekty stávajících garáží agregovat do plochy C/k3.
Navržená výšková úroveň 3 odpovídá možnosti území podél významné komunikace charakteru městské třídy a přestavbovému území, které může naopak vytvořit bariéru vůči stávající zástavbě jižně ulice Pod nemocnicí.
Lokální dominanty jsou umožněny v urbanistické situaci, kde je vyšší zástavba vůči veřejnému prostoru obvyklá, v tomto konkrétním případě např. na nároží ulic, tedy nikoliv kdekoliv v rámci předmětné plochy.
Jedná o nabídku možnosti intenzifikace území, ovšem pouze za předpokladu shody vlastníků stávajících objektů. Žádný konkrétní záměr pro předmětné území není v současné době zpracován.
Pokud nedojde ke shodě, bude území využíváno stávajícím způsobem a ve stejné intenzitě, tedy bez změny oproti stávajícímu stavu.
Z výše uvedených důvodů nelze požadavky zohlednit.

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno 1583

NÁMITKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Návrh nového územního plánu**

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29 -06- 2021
Č.j. MMB: 0283007
Příl.:

Identifikační údaje podatele	
Fyzická osoba	
Jméno, příjmení	[redacted]
Datum narození	
Trvalé bydliště	
Jsem občan města Brna	Jsem spoluvlastníkem pozemků v ploše dotčené navrhovanou změnou. Katastrální území Líšeň parc. č. [redacted]

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

Text námitky včetně ZDŮVODNĚNÍ

Pozemky parc. č. [redacted] které spoluvlastním, jsou ve stávajícím územním plánu vedeny jako plocha nestavební - volná. Návrh nového územního plánu je pak zařazuje do územní rezervy C-1.

S tímto nesouhlasím a žádám změnu funkčního využití plochy na plochu smíšenou obytnou.

Toto opírám o následující důvody:

1. Dle odůvodnění v textové části návrhu ÚP je zřejmé, že tyto plochy byly rezervovány pro vysokoškolský areál, což není účelné z důvodu existence vysokoškolského kampusu v MČ Bohunice.

2. Dále návrh ÚP konstatuje, že má být lokalita prověřena pro využití pro plochy smíšené obytné.

3. Lokalita je dopravně velmi dobře obsloužena díky čtyřproudým komunikacím Ostravská a Trnkova-Drčkova.

4. Lokalita má být v brzké budoucnosti dopravně obsloužena také prodloužením tramvajové trati ze Stránské skály do Líšně.	
V Uherském Hradišti dne 28.6.2021	Podpis: ..... [redacted] .....

**nehodící se škrtněte*

MMB/0283007/2021
Námitky

MMB/0283007/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel námitky nesouhlasí s vymezenou územní rezervou C-1 a požaduje plochu smíšenou obytnou.

Předmětná lokalita je v současném ÚPmB vymezena jako nestavební stabilizovaná plocha s objekty pro individuální rekreaci. V Konceptu ÚP byly v této lokalitě vymezeny plochy Z a C (var. I. a III.) nebo Z a W (var. II.) v návaznosti na zamýšlené zbudování vysokoškolského areálu (plochy V). Vzhledem k tomu, že od doby zpracování Konceptu ÚP byl vybudován univerzitní kampus v MČ Bohunice, byly všechny zamýšlené návrhové plochy situované v Konceptu ÚP na východ od areálu Zetoru zrušeny a v Návrhu ÚPmB byla vymezena územní rezerva C-1 pro prověření potřeby rozšíření návrhových ploch smíšených obytných včetně občanské vybavenosti a dopravní infrastruktury v lokalitě pro budoucí rozvoj MČ Líšeň v souladu s požadavkem kompaktního města, neboť vymezit další plochu pro veřejnou vybavenost (vysokoškolský areál) není účelné z důvodu existence vysokoškolského kampusu v MČ Bohunice.

Prozatím není opodstatněné aktivovat (převedení na plochy "návrhové"/zastavitelné) předmětnou územní rezervu C-1 a zintenzivňovat tak využití daného území na úkor volné krajiny resp. zemědělské půdy s I. a II. třídou ochrany ZPF, na které se stále intenzivně zemědělsky hospodaří, a to také zejména z důvodu nevyčerpaných ostatních zastavitelných ploch v rámci k.ú. Líšeň.

Pro informaci uvádíme, že aktuálně nedochází k žádné změně funkčního využití daného území a případné připomínky k jeho řešení je nutné/možné uplatnit až při aktivaci územní rezervy a ve fázi pořizování změn ÚPmB, v rámci kterých, bude prověřeno nejvhodnější funkční využití dané lokality, a které budou probíhat klasickým procesem pořizování změn územně plánovací dokumentace.

Nicméně pro informaci uvádíme, že dle "Obecných podmínek využití území" upraveného Návrhu ÚPmB (viz kapitola 6.2 Závazné textové části) je třeba s integrovanými jevy, které jsou faktickou součástí vymezené plochy, ale neodpovídají stanovené regulaci v ploše, pracovat mimo jiné následujícím způsobem:…Jestliže způsob využití dosavadních staveb a zařízení (popř. způsob využití území), legálně umístěných nebo povolených ke dni účinnosti tohoto územního plánu, neodpovídají hlavnímu, přípustnému nebo podmíněně přípustnému využití základní plochy, nebo prostorové parametry neodpovídají stanoveným prostorovým regulativům jsou tyto stavby a zařízení (popř. způsob využití území) přípustné. Záměry na změny těchto staveb a zařízení (včetně případných úprav dosavadního způsobu využití) a doplňkové stavby ke stavbě hlavní jsou podmíněně přípustné za podmínek stanovených v příslušné kapitole. Dále pak může být uplatňována také podmínka o podmíněné přípustnosti dočasného využití území a realizaci dočasných staveb (a to i mimo rámec podmínek stanovených pro příslušnou plochu s rozdílným způsobem využití) za splnění příslušných podmínek (viz "závazná textová část", kap. 6.2 Obecné podmínky využití území), ale zároveň upozorňujeme, že v území územní rezervy nesmí být stávající využití měněno způsobem, který by podstatně ztížil, znemožnil nebo vyloučil budoucí využití ploch nebo koridorů územních rezerv.

Na základě uvedeného je vymezení plochy zemědělské v rámci územní rezervy C-1 v předmětném území v k.ú. Líšeň odůvodněné a není účelné jej měnit.

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

MMB/0283007/2021
Námitky

Statutární město Brno
Doručeno: 02.06.2021
MMB/0284033/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:



mmb1es7d2ecb51

MAGISTRAT MESTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno

72

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 01-06-2021
Č.j. MMB: 284033
Příl.:

PŘIPOMÍNKA / ~~PŘIPOMÍNKA~~

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	Návrh nového ÚPmB

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

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

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

☐ K textové části	☐ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	Bosonohy	
Katastrální území	Bosonohy	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Lokalita Křivánky, , parc. č. [redacted]	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano graf.změna B10/14-I schválena v Zadání 44. souboru změn ÚPmB, Návrh ÚPmB- lok.Křivánky
☐ ne

Nesouhlasím s návrhem, aby moje pozemky zůstaly ve funkční ploše zahrádek a navrhuji převedení výše uvedených pozemků do ploch pro bydlení za účelem výstavby rodinného domu.

Zdůvodnění: o změnu ÚPmB jsem žádal již v roce 2014. Návrh na tuto změnu byl zařazen do 44. souboru změn ÚPmB pod č. B10/14-I. Tato změna byla schválena v Zadání - usnesením č. ZM7/3870 ZMB na Z7/40. zasedání dne 19. 6. 2018. Dle informace na webových stránkách MMB měl být 44. soubor změn řešen v Návrhu nového ÚPmB, ale změna B10/14-I tam byla zahrnuta pouze částečně, a to pouze pro pozemky p.č. [redacted] k.ú. Bosonohy (tyto parcely nejsou v mém vlastnictví). Moje parcely na tyto navazují. Uvedené cizí parcely se **v platném ÚPmB** nacházejí v plochách zemědělského půdního fondu s objekty pro individuální rekreaci (tj. možnost výstavby objektu max. 25m2) stejně jako parcely moje p. č. [redacted] Chápu to tedy tak, že se stavba na cizích parcelách v Návrhu nového ÚPmB legalizuje, ale dalším vlastníkům se již stavět neumožní. Zásadně s tímto postupem nesouhlasím, neboť nevidím důvod, proč nezahrnout do Návrhu nového ÚPmB všechny parcely, které jsou součástí změny B10/14-I a nikoliv pouze pár „vybraných". Chtěl bych ještě dodat že v příjezdové komunikaci u mých pozemků je zabudovaná kanalizace. Elektrika je na pozemku a přípojka vody asi 30m + vlastní studna

V BRNĚ DNE 29.5.2021

[redacted]

V neposlední řadě rovněž upozorňuji schválené **POKYNY** pro zpracování Návrhu nového ÚPmB, ve kterých se jasně uvádí :

Výňatek ze schválených Pokynů pro zpracování Návrhu nového ÚPmB - citace:

„I.7.6. Změna podmínek souvisejícís pořizováním změn a souborů změn platného Územního plánu města Brna 1994

Pokyny pro zpracování Návrhu ÚP vyplývající z pořizovaných změn platného Územního plánu města Brna (ÚPmB) 1994:

- koordinujte zpracování Návrhu ÚP s níže uvedenými pořizovanými změnami a soubory změn platného Územního plánu města Brna (ÚPmB) 1994, které mají ZMB schváleno zadání/obsah změny/ pokyny pro zpracování nového návrhu:

Změna ÚPmB B1/13-0 (území dotčené zrušením R43)
Změny ÚPmB celoměstského významu 41. soubor a 42. soubor
Změny ÚPmB vyplývající ze ZÚR JMK (uvedení ÚPmB do souladu se ZÚR 2016)
Změny ÚPmB 43. soubor
Změny ÚPmB z let 2011, 2012
Změna ÚPmB B1/16-CM (celoměstského významu) - Areál Jaselských kasáren
Změna ÚPmB B3/15-CM (celoměstského významu) - Areál bývalé Zbrojovky a motorárny, Nová Dukelská 128
Změna ÚPmB B50/07-II (MČ Brno-jih, k.ú. Přízřenice, ul. Moravanská)
Změna ÚPmB B36/07-II (MČ Brno-Jehnice, k.ú. Jehnice, ul. Blanenská)
Změny ÚPmB vyplývající z řešení změn Regulačního plánu Městské památkové rezervace Brno-2016
Změny ÚPmB vyplývající z řešení změn RP MPR Brno 2016: B1/17-RP ul. Pekařská, Anenská, k.ú Staré Brno
Změna ÚPmB B1/18-CM (celoměstského významu) - Plavecký bazén Lužánky
Změna ÚPmB B1/17-CM (celoměstského významu) - SAKO Brno
- jednotlivě prověřte, zda lze účely a cíle jednotlivých dílčích změn stávajícího ÚPmB 44. soubor naplnit v novém ÚP a zahrnout do řešení Návrhu nového ÚP (v odpovídající metodice a měřítku zpracování), výsledky prověření jednotlivě odůvodněte;
- na základě výsledků prověření upravte Návrh řešení. ....konec citace.

Bohužel jsem v textové části Návrhu nového ÚPmB nenašel žádné jednotlivé odůvodnění pro změnu B10/14-I, jak bylo v „Pokynech", v předposlední odrážce citovaného textu uvedeno.
Domnívám se, že tato konkrétní změna, která je nevelká svým rozsahem, nijak dramaticky nenaruší koncepci územního plánování a že nemá žádný zásadní vliv na územní rozvoj města Brna.
Doporučuji přehodnotit a upravit rozsah území určeného pro bydlení tak, aby do něj byly zahrnuty všechny parcely, jak bylo navrženo ve schváleném Zadání ke změně B10/14-I.

Přílohy

1.Návrh na pořízení změny územního plánu podané a přijaté dne 25.6.2014

2.Oznámení o přijetí návrhu na pořízení změny ÚPmB dne 30.7.2014

3.Sdělení k návrhu na pořízení změn ÚPmB ze zasedání dne 19.6.2018 s kladným vyjádřením

4. Doklad o přípojce el. energie

5. Kanalizace i voda je vybudována v příjezdové komunikaci. Pozemek má vlastní studnu

6.Příloha protokolu o výsledku revize a sloučení pozemku [redacted] v jeden pozemek a to

Pod označením parc.č. [redacted]

7. Mapka z katastru pozemku kterého se námitka týká

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

V Brně dne 25. 6. 2014

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)

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne 25 -06- 2014
Č.j. MMB:
Příl.

1. Identifikační údaje navrhovatele na pořízení změny ÚPmB

a) orgán veřejné správy
označení, jméno a příjmení oprávněné osoby

[redacted]

c) právnická 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

[redacted]

*) nehodící škrtněte

3. Návrh úhrady nákladů na pořízení změny

Jsem srozuměn s tím, že město Brno může ve smyslu ust. § 45 odst. 4 stavebního zákona podmínit pořízení mnou navržené změny částečnou či úplnou úhradou nákladů na její zpracování a na mapové podklady, a to v případě, že je pořízení změny vyvoláno mou výhradní potřebou.

- Pořízení změny **je** – [redacted]*) vyvoláno mojí výhradní potřebou.

.....

- Poměrnou část nákladů na zpracování změny a na mapové podklady **jsem** – [redacted]*) ochoten uhradit.

.....

[redacted]

Doporučené přílohy:

- ☐ Snímek z katastrální mapy, popř. situační plánek území, které má být dotčeno změnou (zejména s vyznačením využití pozemků, zpevněné plochy, zeleň, zastavěné plochy, napojení na inženýrské sítě, dopravní napojení na existující síť komunikací)
- ☐ Vyjádření zastupitelstva příslušné městské části k navrhovanému záměru

Návrh na pořízení územního plánu či jeho změny musí obsahovat náležitosti v souladu s ust.§ 46 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a rovněž dle ust. § 37 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád.

*) nehodící škrtněte

Magistrát města Brna

B R N O

ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A ROZVOJE, KOUNICOVA 67, 601 67 BRNO

VÁŠ DOPIS ZN.:
ZE DNE: 25. 6. 2014
NAŠE ČJ.: MMB/0261308/2014/Da
SPIS. ZN.: 4100/OÚPR/MMB/0155189/2014

[redacted]

VYŘIZUJE: Danielová
TEL.: 542 174 129
FAX: 542 174 425
E-MAIL: danielova.iva@brno.cz

DATUM: 2014-07-30
POČET LISTŮ: 1

Oznámení o přijetí návrhu na pořízení změny Územního plánu města Brna (ÚPmB)

Dne 25. 6. 2014 jsme obdrželi Váš návrh na pořízení změny ÚPmB v k. ú. Bosonohy, v lokalitě Křivánky, pozemky p. č. [redacted] z ploch zemědělského půdního fondu s objekty pro individuální rekreaci a ploch určených pro funkci lesa (PUPFL) na plochy pro bydlení.

Sdělujeme, že Váš návrh bude zařazen spolu s ostatními podáními, které Odbor územního plánování a rozvoje MMB obdržel do 30. 6. 2014, do 38. souboru změn ÚPmB 2014 – I. Vlastní pořizování tohoto souboru, při němž bude posuzován zejména soulad navrhovaných změn s koncepcí ÚPmB a s veřejnými zájmy chráněnými podle zvláštních právních předpisů, tak bude zahájeno po datu 30. 6. 2014, resp. po schválení záměru pořídit změnu Zastupitelstvem města Brna. Doložením vyjádření zastupitelstva příslušné městské části k návrhu změny urychlíte proces zjištění stanoviska samosprávy k návrhu.

Změny ÚPmB jsou pořizovány dle zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění a tento proces je poměrně složitý. Jsou do něj zapojeny orgány samosprávy města i městských částí, orgány státní správy, další zainteresované subjekty a veřejnost.

Dovolujeme si rovněž upozornit na skutečnost, že pořízení a vydání změny ÚPmB na základě návrhu na její pořízení není nárokové. Dle ust. § 55 odst. 4 stavebního zákona lze např. změnou územního plánu vymezit další zastavitelné plochy pouze na základě prokázání nemožnosti využít již dříve vymezené zastavitelné plochy a za podmínky zdůvodnění potřeby vymezení nových zastavitelných ploch. Konečné rozhodnutí ve věcech návrhů na pořízení změn ÚPmB spadá do výhradní pravomoci Zastupitelstva města Brna.

S pozdravem

[redacted]

STRÁT MĚSTA BRNA
mního plánování a rozvoje
Kounicova 67
67 BRNO

Mgr. Ing. Kateřina Leopoldová
vedoucí odboru

Na vědomí:
MČ Brno-Bosonohy, Bosonožské nám. 1, 642 00 Brno
OÚPR – Ing. arch. Teplá, Mgr. Fischerová, Danielová, spis – změny ÚPmB

Magistrát města Brna

B R N O

ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A ROZVOJE, KOUNICOVA 67, 601 67 BRNO

VÁŠ DOPIS ZN.:
ZE DNE:
NAŠE ČJ.: MMB/0006146/2017/Da
SPIS. ZN.: 4100/OÚPR/ MMB/0004573/2017/5
VYŘIZUJE: Danielová
TEL.: 542 174 129
FAX: 542 174 425
E-MAIL: danielova.iva@brno.cz

[redacted]

DATUM: 2017-01-06
POČET LISTŮ: 1

Věc: Sdělení k návrhům na pořízení změn Územního plánu města Brna (ÚPmB)

Dne 25. 6. 2014 jsme obdrželi Váš návrh na pořízení změny ÚPmB v k. ú. Bosonohy, v lokalitě Křivánky, pozemky p. č. [redacted] z plochy zemědělského půdního fondu s objekty pro individuální rekreaci a plochy určené pro funkci lesa (PUPFL) na plochu pro bydlení.

Tento návrh byl zařazen do 44. souboru změn ÚPmB. Záměr pořídit změny ÚPmB 44. soubor byl v návaznosti na ust. § 44 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, předložen Zastupitelstvu města Brna k rozhodnutí, u kterých změn bude zahájen proces pořizování a u kterých nikoliv.

Sdělujeme Vám, že Zastupitelstvo města Brna na svém zasedání Z7/20 konaném dne 6. 9. 2016

SCHVÁLILO záměr u změny:

B10/14-I	**MČ BRNO-BOSONOHY, k. ú. Bosonohy, západně od ul. Křivánky**
	Prověřit možnost změny funkčního využití plochy navazující na stávající stabilizovanou plochu bydlení za účelem výstavby rodinných domů.

Právním důsledkem této skutečnosti je, že proces pořizování byl u změny zahájen.
Další fází procesu pořizování změn je ZADÁNÍ.

Informace k jednotlivým záměrům změn, které byly předloženy Zastupitelstvu města Brna v rámci 44. souboru, naleznete na webových stránkách města:

http://www.brno.cz/sprava-mesta/magistrat-mesta-brna/usek-rozvoje-mesta/odbor-uzemniho-planovani-a-rozvoje/dokumenty/upmb/navrhova[redacted]

S pozdravem

Na vědomí:
MČ Brno-Bosonohy, Bosonožské nám. 1, 642 00 Brno
OÚPR – sektor, Mgr. Fischerová, referát pořizování, spis – změny ÚPmB 44. soubor

E.ON Česká republika s.r.o., F.A.Gerstnera 2151/6, 370 49 České Budějovice

E.ON Česká republika, s.r.o.
Středisko služeb zákazníkům
Poštovní přihrádka 54
656 54 Brno
www.eon.cz

Miluše Benešová
T 840 111 333
info@eon.cz

Naše značka:
M18610/SSZ/3100591607

398 78356 9550554931_M18610_20140620082205 M

Vážený pan
[redacted]

Zákaznické číslo [redacted]

Brno 21. 06. 2014

Návrh Smlouvy o sdružených službách dodávky elektřiny č. 9550554931

Vážený pane [redacted]

zasíláme Vám k podpisu dva výtisky návrhu Smlouvy o sdružených službách dodávky elektřiny z důvodu změny zákazníka.

Byly Vám nastaveny roční zálohové platby od července 2014, vždy k 15. dni v měsíci ve výši 800 Kč pod variabilním symbolem [redacted] Na základě Vaší žádosti je nastaven styk pro úhradu zálohových plateb formou poštovní poukázky. Pro úhradu těchto plateb od nás obdržíte před splatností složenku.

Pokud máte zájem o náš návrh Smlouvy, žádáme Vás o zaslání jednoho podepsaného vyhotovení v přiložené odpovědní obálce zpět na naši adresu, a to nejpozději **do 10 dnů od obdržení této zásilky**.
V opačném případě nám to, prosím, dejte na vědomí, abychom se mohli s Vámi dohodnout na změně.

Pro rychlejší řešení Vašeho požadavku, prosím, používejte Vaše **Zákaznické číslo** [redacted] Najdete ho také na smlouvě, faktuře a další korespondenci od naší společnosti.

V případě dalších dotazů se obraťte na naši zákaznickou linku 840 111 333, využijte e-mailové adresy info@eon.cz nebo navštivte naše internetové stránky www.eon.cz.

S přátelským pozdravem

[redacted]
Vedoucí prodeje hromadným zákazníkům

[redacted]
E.ON Energie, a.s.

Sídlo společnosti:
České Budějovice
Společnost je zapsána
v Obchodním rejstříku
vedeném Krajským soudem
v Českých Budějovicích,
oddíl C., vložka 15066.
IČ: 257 33 591
DIČ: CZ25733591

1/8 /398 78356 / B - page begin / 9550554931_M18610_20140620082205

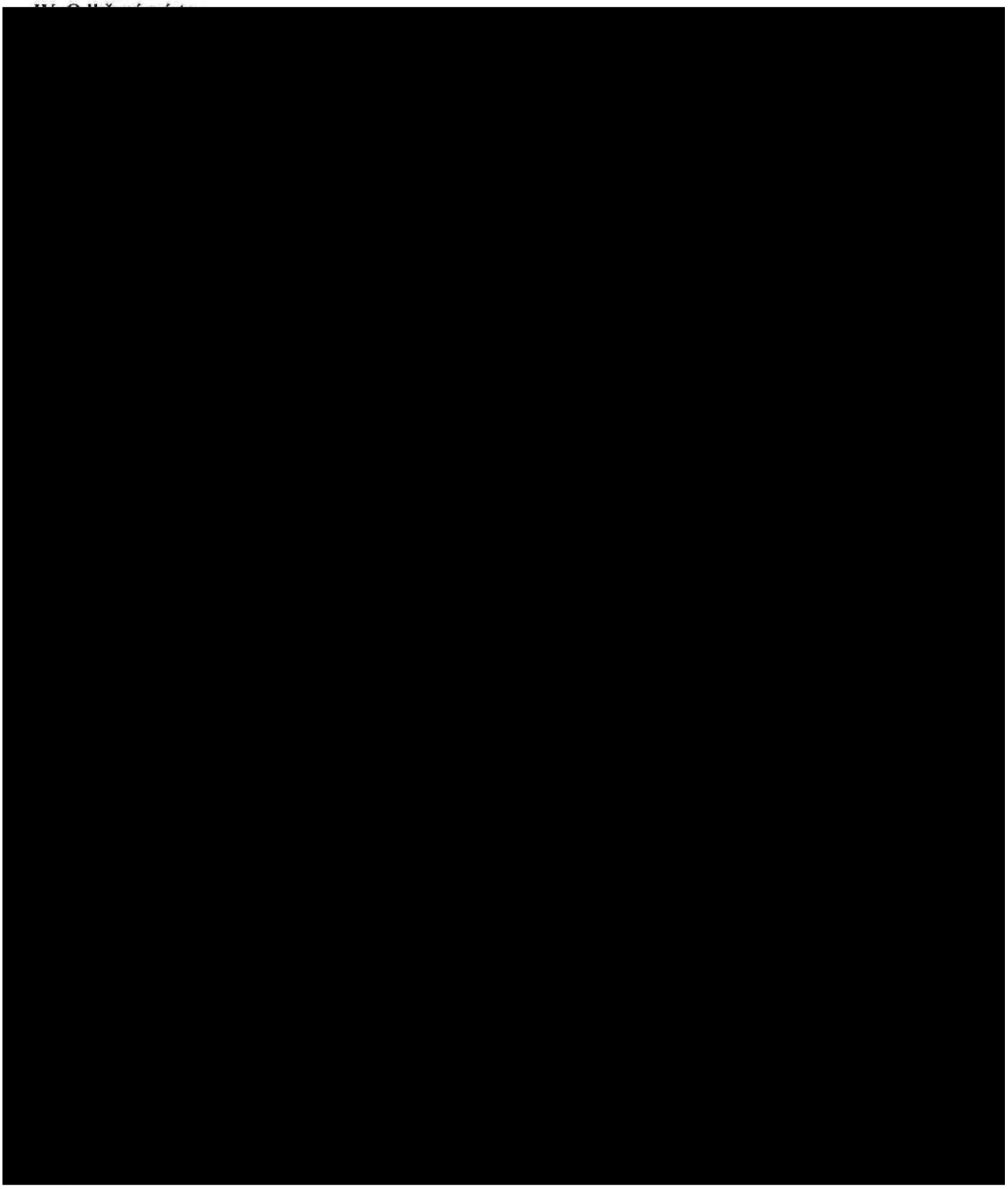
Pro Vaši informaci v tabulce uvádíme aktuální ceny za dodávku a distribuci elektřiny v rámci Vámi uzavřené Smlouvy o sdružených službách dodávky elektřiny. Ceny jsou uvedeny bez DPH.

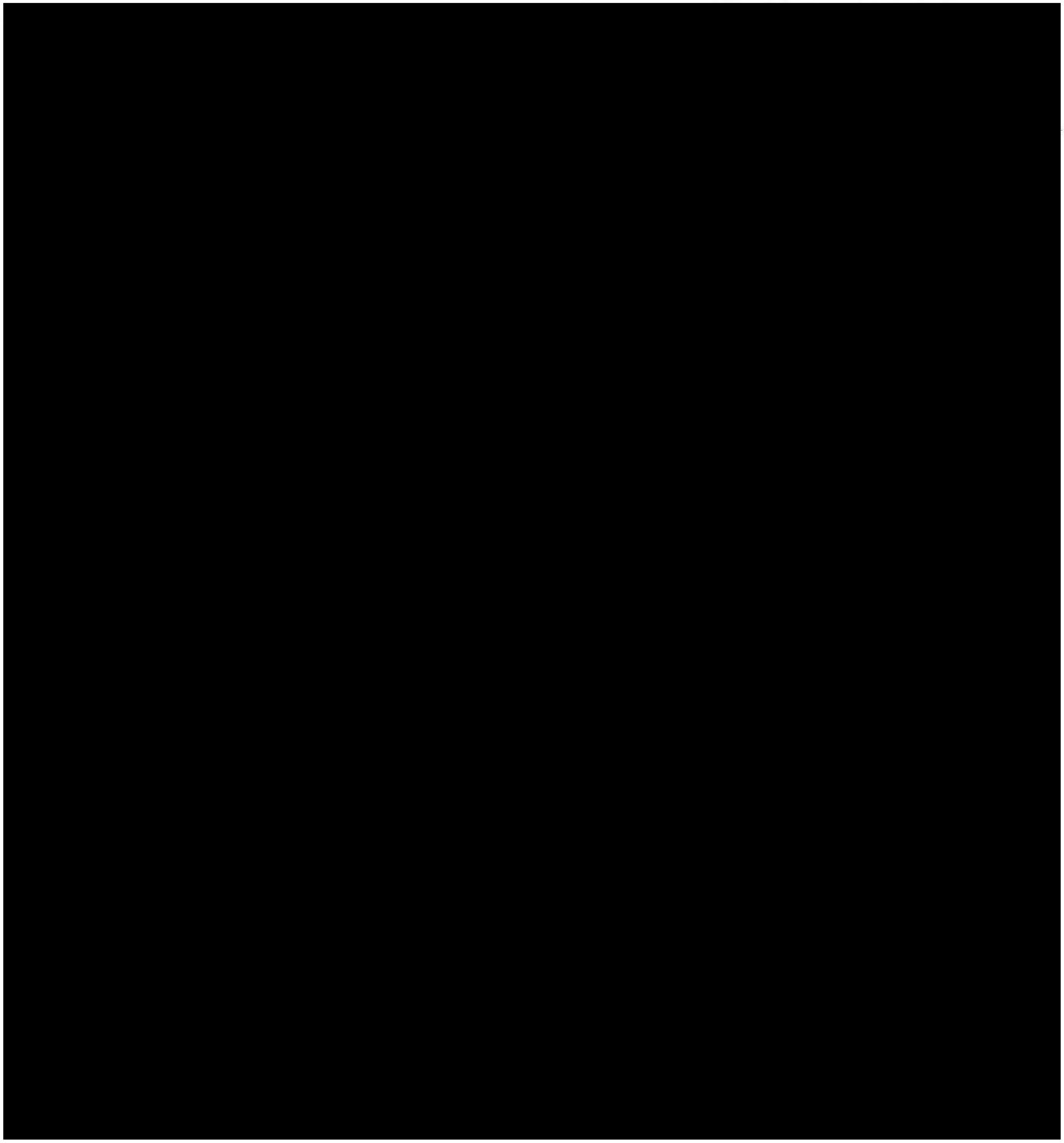
Cena za dodávku elektřiny	
Produkt dodávky: E.ON ElektřinaTrend - Červen	
Cena za spotřebu ve VT:	1 260,00 Kč/MWh
Cena za spotřebu v NT:	0 Kč/MWh
Stálý měsíční plat:	48,00 Kč/měsíc
Daň z elektřiny:	28,30 Kč/MWh
Cena za distribuci elektřiny a související služby:	
Distribuční sazba: D 01d	
Cena za spotřebu ve VT:	2 049,24 Kč/MWh
Cena za spotřebu v NT:	0 Kč/MWh
Měsíční plat dle velikosti jističe (3 x 16 A):	5,00 Kč/měsíc
Systémové služby:	119,25 Kč/MWh
Podpora výkupu:	495,00 Kč/MWh
Činnost OTE:	7,55 Kč/MWh
Celková cena za dodávku a distribuci elektřiny:	
Cena za spotřebu ve VT:	**3 959,34 Kč/MWh**
Cena za spotřebu v NT:	**0 Kč/MWh**
Stálé platy:	**53,00 Kč/měsíc**



PCC001003230414200000000102014062008220 5

5/8 /398 76356 / B - page begin / 9550554931_M18610_20140620082205



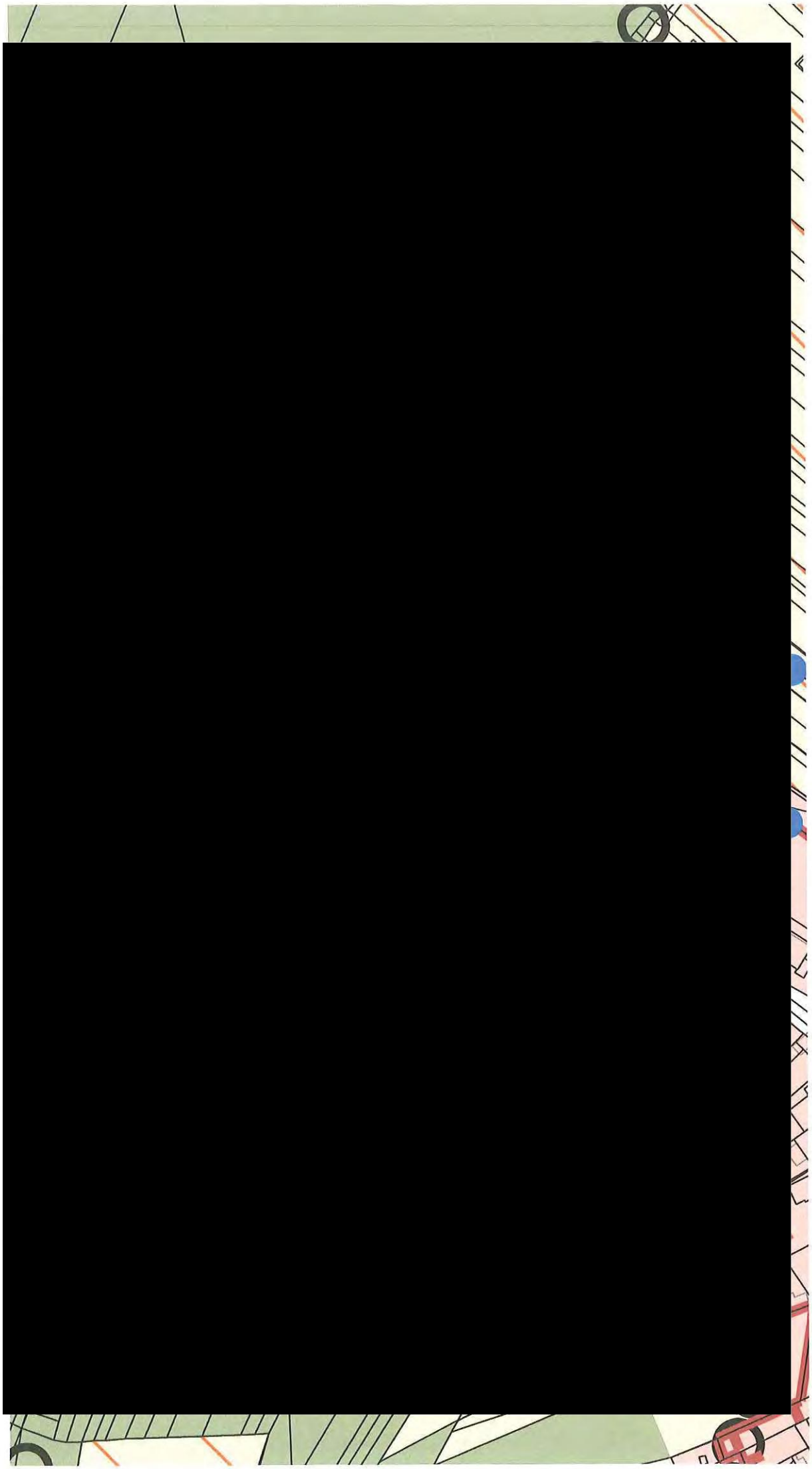


Doplatek prosím uhraďte pod variabilním symbolem [redacted] do data splatnosti uvedeného ve faktuře, na účet dodavatele [redacted].

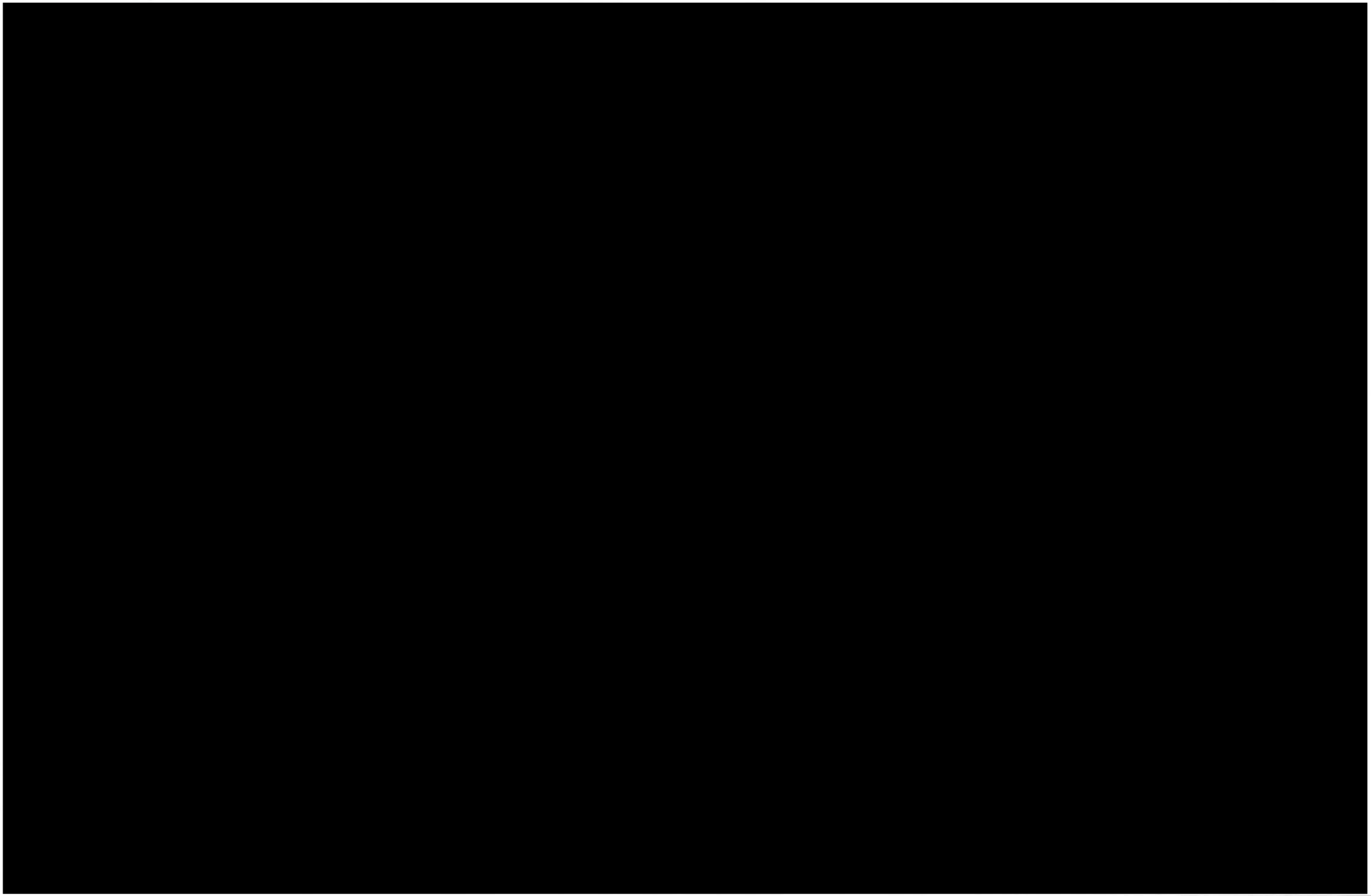
List vlastnictví č. 1187

[redacted]

Další záznamy katastrálního úřadu ke zjištěným nesouladům



Informace o pozemku



MMB/0284033/2021
Námitky

MMB/0284033/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje

Odůvodnění:

Návrh ÚPmB byl zpracován jako invariantní, a to ze tří variant konceptu Územního plánu a dle schválených Pokynů pro zpracování návrhu ÚPmB (dále jen Pokyny) Zastupitelstvem města Brna na svém Z7/40. zasedání konaném dne 19. 6. 2018 usnesením ZM7/3871. Předmětné území bylo na základě Pokynů upraveno dle varianty III Konceptu, a to s podmínkou známosti trasování silnice X43.

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

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

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

Pro úplnost dodáváme, že již byla zpracována územní studie BOSONOHY, kde byla vyznačena územní rezerva pro bydlení B-4 dle NÚP 2022 (nyní nazvaná R.BU.4). V daném území došlo na základě nového požadavku určeného zastupitele k úpravě návrhu spočívající ve vypuštění severní části územní rezervy B-4, resp. R.BU.4. Důvodem je v severní části předmětného území umožnění stávajícího užívání, tedy pro individuální rekreaci formou zahrádkaření (zahrádkářská lokalita), což by územní rezerva znemožňovala. Využití severní části předmětného území pro bydlení se v dlouhodobém časovém horizontu nepředpokládá, v jižní části zůstává vymezena územní rezerva R.BU.4 pro následné prověření.

Statutární město Brno
Doručeno: 02.06.2021
MMB/0284052/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7d2ecb60

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

69

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB opakované veřejné projednání**

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 02 -06- 2021
Č.j. MMB: 284052
Příl.:

Identifikační údaje podatele	
Fyzická osoba/právnická osoba	
Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	
E-mail: [redacted]	tel. č.: [redacted]
Jsem občan města Brna	
Jsem vlastníkem id. ½ pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou	
katastrální území: Staré Brno	parc. č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námitka/připomínka)	
Městská část	Brno - střed
Katastrální území	Staré Brno
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	parc. č. [redacted]
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	SB-1

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:
počet příloh..... celkový počet stran všech příloh.....

Dle zveřejněného upraveného návrhu nového ÚPmB jsou výše definované pozemky v mém podílovém spoluvlastnictví zařazeny do ploch veřejného prostranství. Požaduji jejich zařazení do ploch obytných smíšených, a to jejich přičleněním do návrhové plochy smíšené obytné s označením C/k4, sousedící severně s těmito pozemky.

ÚPmB z hlediska dopravní obslužnosti lokality historicky uvažoval s předmětnými pozemky pro účel komunikačního propojení ulic Bělidla a Rybářská. V současnosti tento účel pozbývá smyslu, kdy celé území severně od pozemků v mém podílovém spoluvlastnictví je dotčeno platným rozhodnutím o umístění stavby „CENTRUM Brno, Veletržní 1" (developer Mendel Plazza), kdy dopravní obslužnost celého území je v rámci vydaného územního rozhodnutí vyřešena výhradně na pozemcích ve vlastnictví tohoto developera.

V případě pozemků v mém podílovém spoluvlastnictví se jedná o pozemky v soukromém vlastnictví a pokud je na nich navržena plocha veřejného prostranství, žádám o adekvátní náhra[redacted]

V Brně dne 1.6.2021	Podpis: .....

**nehodící se škrtněte*

MMB/0284052/2021
Námitky

MMB/0284052/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Pozemky p.č. 914/2, 914/3, 916/5, 915/2, 914/1, 914/4, 916/4 v k.ú. Staré Brno jsou již v platném ÚPmB součástí plochy komunikace a prostranství místního významu. Jedná se o dlouhodobě sledovaný koridor pro zajištění propojení stávající uliční sítě mezi ul. Rybářská – Bělidla, je respektována zásada kontinuity územního plánování. Požadavku na nevymezení pozemků v plochách veřejných prostranství a jejich zahrnutí do plochy C nelze vyhovět.

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.“

V případě realizace stavby "CENTRUM Brno (developer Mendel Plazza), pro kterou bylo vydaného územního rozhodnutí, jak je uvedeno v podání, může být řešena změna ÚPmB dle skutečného stavu využití území. Do doby realizace záměru je nutné koridor chránit.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl 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: 02 -06- 2021
Č.j. MMB: 284056
Příl.:

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

70

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

Statutární město Brno
Doručeno: 02.06.2021
MMB/0284056/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7d2ecb62

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉ** **opakované veřejné projedná**

Identifikační údaje podatele	
Fyzická osoba/právnická osoba	
Jméno, příjmení / Název společnosti	1) [redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	1) [redacted]
Trvalé bydliště/ sídlo	[redacted]
E-mail: tel. č.	1) [redacted] 2) [redacted]
Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna	
Jsem - ~~nejsem~~*) vlastníkem pozemků v ploše dotčené navrhovanou změnou katastrální území Tuřany parc. č. [redacted]	

Upřesnění obsahu námitky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námitka/připomínka)	
Městská část	Brno-Tuřany
Katastrální území	Tuřany
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	p.č. [redacted]
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

Podáváme tímto námitku vůči upravenému návrhu nového ÚPmB. Nesouhlasíme s vymezením ploch smíšených obytných C/v2 a s navrženou výškovou úrovní 3 – 10 m a **požadujeme změnu** ploch smíšených obytných C/v2, které zahrnují předmětné pozemky na **:**

1. **na plochy bydlení B**
2. **na strukturu zástavby r**
3. **výškovou úroveň zástavby 1 (3-10 m).**

Odůvodnění:
V upraveném návrhu nového územního plánu jsou plochy označené jako smíšeně obytné přimknuty bez oddělení k plochám bydlení, takže se obáváme snížení kvality předpokládaného (spíše rodinného) bydlení stupňováním intenzity zástavby. V celé sousední lokalitě je okolní struktura zástavby směrem od města Brna označena jako rezidenční nízkopodlažní, tudíž by měla tato rezidenční nízkopodlažní zástavba na parcelách až po ulici Honební navazovat. Struktura zástavby v celé lokalitě by měla být stejná. Dále by měla být především zachována **struktura tzv. zahradního města a vesnická struktura rodinných domů** s objekty v zahradách, než struktura zástavby volná. Na konci zástavby by měl být přechod zástavby do krajiny rozvolněný a pozvolný. Dle našeho názoru by měla směrem do volné krajiny tedy **výšková úroveň zástavby klesat** i vzhledem k méně intenzivně stavebně využívaným plochám např. zahrádek.

Z tohoto důvodu navrhujeme pro celou lokalitu jednotný způsob funkčního využití – plochy bydlení, jednotnou rezidenční nízkopodlažní strukturu zástavby, s výškovou úrovní zástavby 1 - tzn. B/r1, což zcela koresponduje s přilehlými plochami.

V Brně dne 24.5.2021	Podpis: .. [redacted] ..... [redacted] .....

**nehodící se škrtněte*

MMB/0284056/2021
Námitky

MMB/0284056/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel nesouhlasí vymezením předmětných ploch jako C/v2 a požaduje u nich změnu na B/r1. Předmětné plochy vytvářejí úzký pás na okraji zastavěného území a daný způsob využití – plochy smíšené obytné (C) u nich byl zvolen záměrně z důvodu plánované stavby obchvatu MČ, který zde má být vybudován. Dá se očekávat, že půjde o intenzivně využívanou komunikaci a plochy smíšené obytné zde byly vymezeny z toho důvodu, aby pomohly odclonit negativní dopady budoucí komunikace (především hluk) vůči plochám bydlení, které se nachází za nimi. Plochy smíšené obytné (C) však nevylučují bydlení jako hlavní způsob využití. Oproti plochám bydlení (B) pouze nabízí i další možnosti využití (např. občanská vybavenost, sport, služby či nerušící výroba). Výšková úroveň zástavby předmětných ploch byla oproti prvnímu návrhu ÚPmB z roku 2020 snížena z výškové úrovně 3 na úroveň 2. Tato výšková úroveň je ve shodě s výškovou úrovní okolních zastavěných ploch, a tudíž není důvod ji ještě více snižovat.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl 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: 02 -06- 2021
Č.j. MMB: 284092
Příl.:

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

71

NÁMITKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB** **opakované veřejné projednání**

Statutární město Brno
Doručeno: 02.06.2021
MMB/0284092/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7d2ecb83

Identifikační údaje podatele	
Fyzická osoba/právnická osoba	
Jméno, příjmení / Název společnosti	TOMI invest, s.r.o.
Datum narození/ Identifikační číslo	04702832
Trvalé bydliště/ sídlo	Lidická 1023/63a, 602 00 Brno
E-mail: [redacted]	tel. č. [redacted]
Jsem občan města Brna	
Jsem vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou katastrální území Útěchov u Brna parc. č. 63/1, 63/7	

Upřesnění obsahu námitky (území, ke kterému se vztahuje námitka)	
Městská část	Útěchov u Brna
Katastrální území	Útěchov u Brna
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	63/1, 63/7
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	C/r1

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:
počet příloh 1 celkový počet stran všech příloh 7

Zásadně **nesouhlasíme s výškovým omezením** budoucí zástavby na našich pozemcích p.č. 63/1, 63/7 v k.ú. Útěchov u Brna koeficientem **C/r1** v upraveném návrhu nového ÚP města Brna. **V původním návrhu nového územního plánu byl koeficient C/r2, se kterým se ztotožňujeme.**

Nejedná se o čistou plochu bydlení, ale o plochu obytnou smíšenou, kde je možné umístit jak objekty k bydlení, tak občanské vybavení, služby a nerušící výrobu. Výškové omezení 7 m by bylo značně limitující. **Žádáme tedy o navrácení původního koeficientu C/r2.**

V souladu s původním koeficientem C/r2 jsme zpracovali projektovou dokumentaci rodinného domu s výškovou hladinou 10 m a na tento záměr máme v současné chvíli platné kladné závazné stanovisko OÚPR MMB.

Navrhované výškové omezení blokuje investora a vlastníka pozemků a neumožňuje rozvoj lokality. Lokalita dle našeho názoru umožňuje výškovou zástavbu až 10 m. Tato výšková úroveň odráží zájem vlastníka nemovitosti na dlouhodobě životaschopné využití svých pozemků.

V Brně dne 24.5.2021 Pod[redacted] .....

**nehodící se škrtněte*

Magistrát města Brna
Odbor územního plánování a rozvoje

B | R | N | O

VÁŠ DOPIS Č. J.:
ZE DNE: 21.12.2020
NAŠE Č. J.: MMB/0001781/2021/Mak
SPIS. ZN.: 4100/OÚPR/MMB/0001781/2021

VYŘIZUJE: Ing. arch. Jitka Makovská
TELEFON: +420 542 174 603
E-MAIL: makovska.jitka@brno.cz
ID DATOVÉ SCHRÁNKY: a7kbrrn

DATUM: 19.1.2021
POČET LISTŮ: 03

TOMI invest s.r.o.
Ing. Miroslav Kachlík
Lidická 1023/63a
602 00 Brno

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Vypraveno dne: 27 -01- 2021 1

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

v y d á v á

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

z á v a z n é s t a n o v i s k o

k dokumentaci pro stavební záměr nazvaný:

„Nebytové prostory/ateliéry, rodinné domy Útěchov – SO 110 – objekt 115",
dotčené pozemky par. č. 63/1, 63/7, 63/8, k. ú. Útěchov, obec Brno
(dále jen záměr).

Předložený záměr obsahuje:
Záměr řeší změnu rodinného domu - objekt 115, který je součástí výstavby sedmi administrativních budov a šesti rodinných domů na ulici Včelařská, umístěných na pozemcích p.č. 63/1, 63/7, 63/8, k. ú. Útěchov, obec Brno. Na uvedenou výstavbu vydal OÚPR MMB závazné stanovisko č.j. MMB/0500669/2018/Pou ze dne 16.8.2019.
Záměr řeší změnu rodinného domu - objekt 115 na pozemku par. č. 63/7, k.ú. Útěchov, obec Brno. Původně se jednalo o koncový dvoupodlažní řadový RD. Dle předloženého záměru se jedná o samostatně stojící rodinný dům o třech nadzemních podlažích. Rodinný dům má obdélníkový půdorys, je podsklepený, má dvě nadzemní podlaží tvořící jednu bytovou jednotku, v podkroví (3.NP) je pracovna. Stavba má plochou střechu užívanou jako terasa, podkroví má šikmou střechu. Celková výška stavby bude +10,400 m od ±0,000 (na úrovni 1. NP).
Dopravní a technická infrastruktura se změnou rodinného domu – objekt 115 nemění.

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

p ř í p u s t n ý.

Závazné stanovisko se vydává za předpokladu splnění níže uvedené podmínky:
1) Záměr nazvaný „Nebytové prostory/ateliéry, rodinné domy Útěchov – SO 110 – objekt 115", dotčený pozemek par. č. 63/7, k. ú. Útěchov, obec Brno, bude umístěn v souladu s částí předložené dokumentace pro změnu stavby před dokončením a změnu ÚR, zpracované společností HIPPOINVEST, s.r.o., Kobližná 35/15, 602 00 Brno, k datu 12/2020, ověřených výkresů, které jsou přílohou tohoto závazného stanoviska. Jakékoliv změny výše uvedeného záměru mající vliv na skutečnosti, které jsou posuzovány OÚPR MMB musí být znovu předloženy k posouzení.

Závazné stanovisko platí 2 roky od jeho vydání.

Odůvodnění

Záměr byl předložen OÚPR MMB k vydání závazného stanoviska dne 21.12.2020 na základě žádosti společnosti TOMI invest s.r.o., Ing. Miroslava Kachlíka, Lidická 1023/63a, 602 00 Brno.

K žádosti o závazné stanovisko pro záměr nazvaný: „Nebytové prostory/ateliéry, rodinné domy Útěchov – SO 110 – objekt 115", byly předloženy tyto podklady: dokumentace pro změnu stavby před dokončením a změnu ÚR, zpracované společností HIPPOINVEST, s.r.o., Kobližná 35/15, 602 00 Brno.

Předmětem dokumentace je změna rodinného domu - objekt 115, který je součástí výstavby sedmi administrativních budov a šesti rodinných domů na ulici Včelařská, umístěných na pozemcích p.č. 63/1, 63/7, 63/8, k. ú. Útěchov, obec Brno.

OÚPR MMB při posouzení záměru vycházel z následujících podkladů:
- *Předložené dokumentace, grafické a textové části.*

Kromě podkladů předložených žadatelem OÚPR MMB vycházel z:
- Politiky územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3 a 5 (dále jen „PÚR"), která je dle ust. § 31 odst. 4 stavebního zákona závazná pro rozhodování v území.
- Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje, ve znění Aktualizací č. 1 a 2 (dále jen „ZÚR"), které jsou dle ust. § 36 odst. 5 stavebního zákona závazné pro rozhodování v území.
- Územního plánu města Brna ze dne 3. 11. 1994, úplné znění ke dni 17.12.2020, vč. obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 2/2004 o závazných částech Územního plánu města Brna, ve znění pozdějších předpisů, a grafické části (dále jen „ÚPmB"), který je dle ust. § 43 odst. 5 a § 189 odst. 2 stavebního zákona závazný pro rozhodování v území.

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

PÚR
Politika územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3 a 5, která je dle ust. § 31 odst. 4 stavebního zákona závazná pro rozhodování v území přiřazuje město Brno jako centrum rozvojové oblasti OB3 Metropolitní rozvojové oblasti Brno.
Posuzovaný záměr s ohledem k jeho rozsahu a významu PÚR konkrétně neřeší a svým charakterem není v rozporu s obecnými principy stanovenými v PÚR.

ZÚR
Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje, ve znění Aktualizací č. 1 a 2, které jsou dle ust. § 36 odst. 5 stavebního zákona závazné pro rozhodování v území, zpřesnily vymezení Metropolitní rozvojové oblasti Brno, stanovily obecné požadavky na uspořádání a využití území a úkoly pro územní plánování. Celé správní území statutárního města Brna je součástí zpřesněného vymezení metropolitní rozvojové oblasti Brno.

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

ÚPmB

Pozemek par. č. 63/7, k.ú. Útěchov u Brna, obec Brno je dle Územního plánu města Brna (ÚPmB) součástí **návrhové stavební smíšené funkční plochy s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem smíšená plocha obchodu a služeb SO s indexem podlažní plochy 0,7.**

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

Plocha základní je vymezená část území, pro kterou je podrobně určen účel a intenzita využití a ke které jsou vztaženy veškeré bilance ÚPmB.
Plocha stavební je část území převážně zastavěná nebo určená k zastavění objekty, pro kterou je míra využití území a přípustnost umístění objektů určitého druhu vyjádřena v regulačních podmínkách pro plochy stavební.
Plocha návrhová je dílčí část území, ve které se předpokládá změna účelu nebo intenzity využití.

FUNKCE: PLOCHY SMÍŠENÉ
- jsou určeny převážně k umístění obchodních a výrobních provozoven, zařízení správy, hospodářství a kultury, které svým provozem podstatně neruší bydlení na těchto plochách.
- níže uvedené regulativy nelze aplikovat tak, aby výsledným využitím ploch smíšených bylo využití monofunkční.

SMÍŠENÉ PLOCHY OBCHODU A SLUŽEB – SO
- slouží převážně k umístění obchodních a servisních provozoven a administrativy, které podstatně neruší bydlení.

Přípustné jsou - mimo jiné:
- administrativní budovy,
- stavby pro bydlení v rozsahu do 50 % výměry funkční plochy; za stavby pro bydlení se přitom považují objekty, ve kterých více než polovina podlahové plochy odpovídá požadavkům na trvalé bydlení a je k tomuto účelu určena, a stavby sloužící k zajištění funkce bydlení (nadzemní stavby technické vybavenosti, garáže, parkoviště apod.)

Míra stavebního využití je vyjádřená indexem podlažní plochy ve výkrese Plán využití území 1:5 000. V daném případě je index podlažních ploch stanoven hodnotou 0,7 a je ve smyslu usnesení Rozšířeného senátu NSS č.j. 1 Aos 2/2013 – 116 ze dne 17.9.2013 **stanoven závazně, nikoli směrně.**
IPP je určen pro návrhové plochy bydlení, smíšené a pracovních příležitostí vyjma PZ, PL, vždy jako maximální, a v uvedených případech i jako minimální přípustný počet m^2 hrubé podlažní plochy na 1 m^2 základní funkční plochy.
Index podlažní plochy (IPP) - vyjadřuje intenzitu využití území (např. z hlediska utváření charakteru území, možného zatížení technické infrastruktury apod.), tj. počet m^2 hrubé podlažní plochy na m^2 základní plochy; při jeho aplikaci na pozemek nebo soubor pozemků disponibilních pro konkrétní stavební záměr je výpočet nutné vztáhnout k výměře těchto pozemků. Za hrubou podlažní plochu se přitom považuje půdorysná plocha všech plných nadzemních podlaží staveb včetně konstrukcí a za plné nadzemní podlaží pak každé podlaží vyjma podkroví a podzemních podlaží. Za podkroví se přitom považuje takové podlaží, které má pouze střešní nebo vikýřová okna (kromě schodišťových, přípustných i v obvodové stěně), které má nad minimálně 33 % podlažní plochy šikmý strop a jehož svislé stěny navazující na šikmý strop jsou max. 1,3 m vysoké. Podkroví se mezi plná podlaží započítává pouze v případě, když se jeho využitelná plocha (tj. ta, nad níž je světlá výška místnosti větší než 1,3 m) rovná minimálně 2/3 plochy pod ním ležícího podlaží. Za podzemní se přitom považuje takové podlaží, které má úroveň podlahy níže než 0,8 m pod nejvyšším bodem přilehlého území v pásmu širokém 5,0 m po obvodu objektu.

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

Na základě uvedených skutečností OÚPR MMB posoudil záměr následovně:

Z hlediska funkčního využití:

Záměr řeší změnu rodinného domu - objekt 115, který je součástí výstavby sedmi administrativních budov a šesti rodinných domů na ulici Včelařská, umístěných na pozemcích p.č. 63/1, 63/7, 63/8, k. ú. Útěchov, obec Brno. Na uvedenou výstavbu vydal OÚPR MMB závazné stanovisko č.j. MMB/0500669/2018/Pou ze dne 16.8.2019.

Záměr je navržen ve smíšené funkční ploše s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem smíšená plocha obchodu a služeb SO, kde jsou přípustné administrativní budovy a dále stavby pro bydlení v rozsahu do 50 % výměry funkční plochy. Za stavby pro bydlení se přitom považuji objekty, ve kterých více než polovina podlahové plochy odpovídá požadavkům na trvalé bydlení a je k tomuto účelu určena, a stavby sloužící k zajištění funkce bydlení (nadzemní stavby technické vybavenosti, garáže, parkoviště apod.). Rodinný dům má jednu bytovou jednotkou. Navržené stavby pro bydlení – SO 110 Rodinné domy svojí navrženou výměrou zaujímají plochu 1191,6 m^2, což je 46,2 % celkové výměry funkční plochy s rozlohou 3 686,6 m^2. Současně bude splněn obecný regulativ smíšené plochy SO, která dle ÚPmB slouží převážně k umístění obchodních a servisních provozoven a administrativy, které podstatně neruší bydlení, neboť nebytové plochy administrativy tvoří převážnou část hrubých podlažních ploch (1388,7 m^2, tj.53,8%).

Funkční využití navrhovaného záměru je v souladu s funkční náplní plochy smíšené obchodu a služeb SO. Z hlediska funkčního je záměr v území přípustný.

Z hlediska prostorových regulativů:

Záměr řeší změnu rodinného domu - objekt 115, který je součástí výstavby sedmi administrativních budov a šesti rodinných domů na ulici Včelařská, umístěných na pozemcích p.č. 63/1, 63/7, 63/8, k. ú. Útěchov, obec Brno. Na uvedenou výstavbu vydal OÚPR MMB závazné stanovisko č.j. MMB/0500669/2018/Pou ze dne 16.8.2019.

Záměr řeší změnu rodinného domu - objekt 115 na pozemku par. č. 63/7, k.ú. Útěchov, obec Brno. Původně se jednalo o koncový dvoupodlažní řadový RD. Dle předloženého záměru se jedná o samostatně stojící rodinný dům o třech nadzemních podlažích. Rodinný dům má obdélníkový půdorys, je podsklepený, má dvě nadzemní podlaží tvořící jednu bytovou jednotku, v podkroví (3.NP) je pracovna. Stavba má plochou střechu užívanou jako terasa, podkroví má šikmou střechu. Celková výška stavby bude +10,400 m od ±0,000 (na úrovni 1. NP).

Dle výpočtů v předložené dokumentaci záměr souboru třinácti staveb generuje IPP s hodnotou 0,7 a respektuje tak regulativ míry stavebního využití daný ÚPmB – IPP se závazně stanovenou hodnotou 0,7. Na základě výše uvedeného lze konstatovat, že stavba splňuje prostorové regulativy dané funkční plochy.

V dané lokalitě se nacházejí samostatně stojící i řadové RD s převážně sedlovými ale i plochými střechami, tyto prvky navrhovaný záměr respektuje. Rodinný dům okolní zástavbu nepřevyšuje, nevymyká se charakteru okolní zástavby, respektuje svým půdorysným řešením, výškou a způsobem zastřešení stávající i charakter zástavby.

Na základě výše uvedeného dospěl OÚPR MMB k závěru, že navrhovaný záměr respektuje funkční i prostorové regulativy dotčené stavební návrhové plochy smíšené obchodu a služeb SO.

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

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

Navrhovaný záměr stavby je řešen bez nároků na zábor dalších pozemků, beze změny a s využitím existující veřejné dopravní a technické infrastruktury. Na základě uvedeného dospěl OÚPR MMB k názoru, že navrhovaný záměr je v souladu s cíli a úkoly územního plánování dle § 18 a § 19 stavebního zákona.

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

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

Závazné stanovisko nepozbývá platnosti:

a) bylo-li na základě žádosti podané v době jeho platnosti vydáno územní rozhodnutí, společné povolení nebo jiné obdobné rozhodnutí podle jiného zákona a toto rozhodnutí nabylo právní moci,

b) byla-li na základě návrhu veřejnoprávní smlouvy nahrazující územní rozhodnutí nebo společné povolení podaného v době jeho platnosti uzavřena veřejnoprávní smlouva a tato veřejnoprávní smlouva nabyla účinnosti, nebo

c) nabyl-li právních účinků územní souhlas nebo společný územní souhlas anebo souhlas s provedením ohlášeného stavebního záměru vydaný k oznámení stavebního záměru učiněného v době platnosti závazného stanoviska.

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

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

[redacted]

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

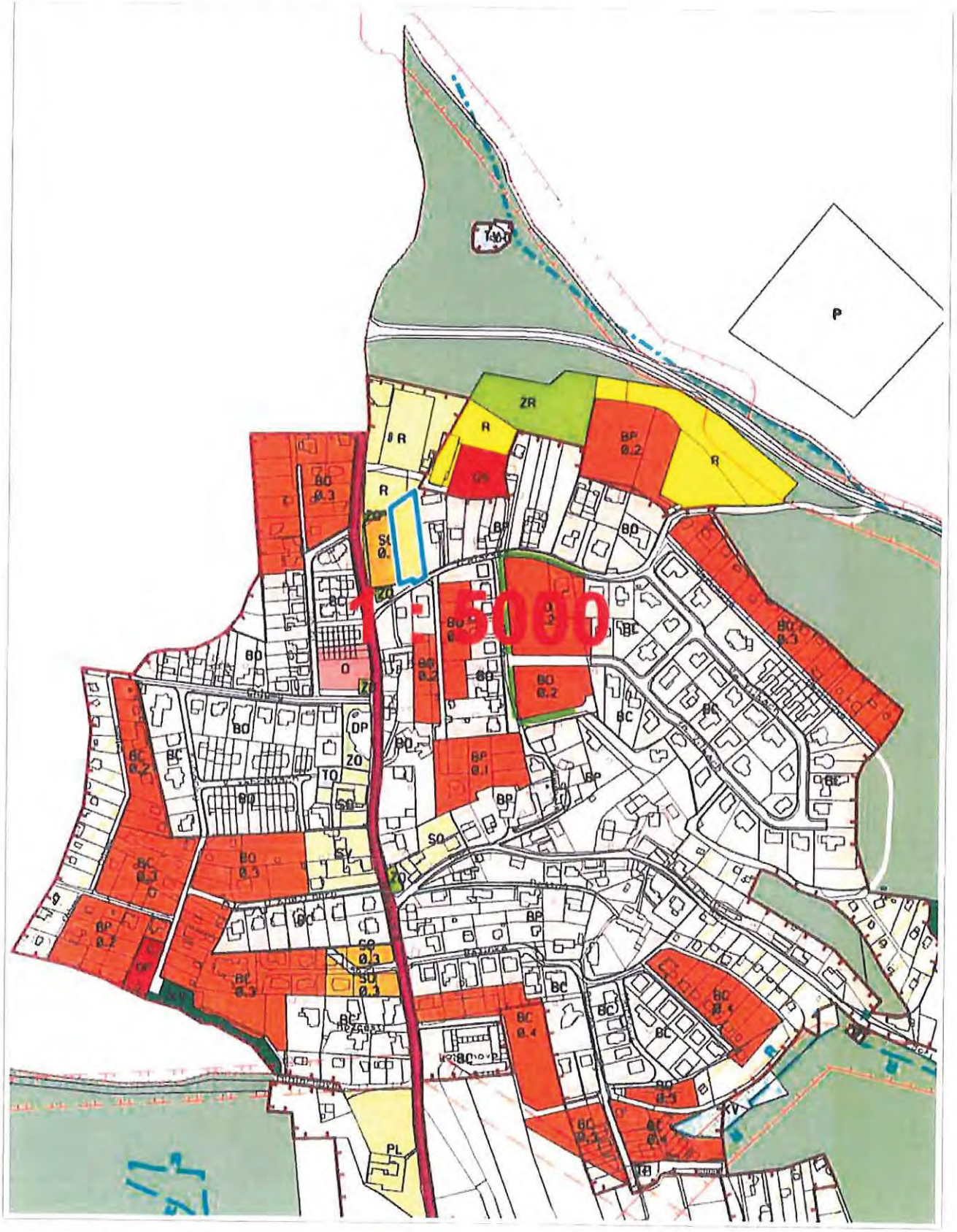
Ing. arch. Pavla Pannová
vedoucí Odboru územního plánování a rozvoje Magistrátu města Brna

POČET PŘÍLOH: 04
PŘÍLOHA:
1x Výřez ÚPmB, plán využití území 1 : 5 000
1x paré předložené dokumentace k posuzovanému záměru s ověřenou částí, výkresy:
- výkres č. C3 Koordinační situace
- výkres č. D.1.1.B Řezy A, B
- výkres č. D.1.1.B Pohledy S, J, V

DORUČÍ SE:
Žadatel
1) TOMI invest s.r.o., Ing. Miroslava Kachlíka, Lidická 1023/63a, 602 00 Brno

NA VĚDOMÍ:
2) OÚPR MMB – sektor 5 - Ing. arch. Mako[redacted]
3) spis – ul. Včelařská

Výřez z ÚPmB k č.j. MMB/0001781/2021/Mak



ÚPmB úplné znění k 17.12.2020



LEGENDA:

LEGENDA INŽENÝRSKÝCH SÍTÍ - ŘADY

LEGENDA INŽENÝRSKÝCH SÍTÍ - PŘÍPOJKY:

LEGENDA:

HMB/000 17481/2021/Mak

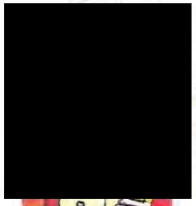
19. 1. 2021

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67, BRNO
-005-

POPIS STAVEBNÍCH OBJEKTŮ:

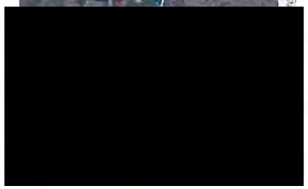
KAPACITNÍ ÚDAJE:

POPIS STAVEBNÍCH OBJEKTŮ:









MMB/0284092/2021
Námitky

MMB/0284092/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel požaduje u předmětné plochy změnu výškové úrovně zástavby z úrovně 1 na úroveň 2, která zde byla stanovena v původním návrhu ÚPmB. Výšková úroveň zástavby předmětné plochy byla na základě vyhodnocení podnětu veřejnosti uplatněného v rámci prvního veřejného projednání snížena z výškové úrovně 2 na úroveň 1 (oproti prvnímu návrhu ÚPmB z roku 2020). Tato výšková úroveň je ve shodě s výškovou úrovní okolních zastavěných ploch. Zároveň však platí, že pokud již bylo vydáno územní rozhodnutí, ke kterému bylo vydáno kladné závazné stanovisko orgánu územního plánování o souladu s územně plánovací dokumentací, je takový záměr přípustný, a to i v případě, že nebude odpovídat nově stanovené výškové úrovni (dle kap. 6.2 Závazné textové části návrhu 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.

Statutární město Brno
Doručeno: 02.06.2021
MMB/0285234/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7d2ecec0

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

P1

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB** **opakované veřejné projednání**

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 02 -06- 2021
Č.j. MMB: 285234
Příl.:

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	
E-mail:	tel. č. [redacted]

Jsem - ~~nejsem*)~~ občan města Brna

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

katastrální území …Brno-Ořešín…… parc. č. ….. [redacted] ……

Upřesnění obsahu námitky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námitka/připomínka)

Městská část	Brno - Ořešín
Katastrální území	Ořešín [712680]
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	B/r1

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:

počet příloh…….. celkový počet stran všech příloh……

Jakožto vlastník příslušné parcely (208/3) a objektů na ní stojících [redacted] bych chtěl podat námitku proti územnímu plánu v lokalitě Brno-Ořešín.

Plánovaná komunikace nemůže vést tak, jak je vyznačeno v přiloženém nákresu.



S pozdravem
Karel Lacina [redacted]

V …Brně... dne …31.5.2021..	Podpis: ……

MMB/0285234/2021
Námitky

MMB/0285234/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

V podání je namítáno vedení komunikace přes pozemky p.č. 208/3, 208/4, 208/5 v k.ú. Ořešín.

V platném ÚPmB jsou předmětné pozemky součástí návrhové plochy předměstského bydlení - BP. Ve všech variantách konceptu a Návrhu nového ÚPmB jsou z části součástí plochy veřejných prostranství. Hlavním využitím plochy veřejných prostranství není jen obsluha ploch dopravní a technickou infrastrukturou, ale i využití pro veřejná prostranství. Pokud v průběhu přípravy nového ÚPmB došlo na předmětných pozemcích k výstavbě legálně umístěných nebo povolených staveb ke dni účinnosti tohoto územního plánu, jsou tyto stavby a zařízení (popř. způsob využití území) přípustné, i když způsob využití dosavadních staveb a zařízení (popř. způsob využití území), neodpovídají hlavnímu, přípustnému nebo podmíněně přípustnému využití základní plochy tj. plochy veřejných prostranství. Tento regulativ je součástí kap. 6.2 závazné textové části Návrhu nového ÚpmB. Z výše uvedeného vyplývá, že předmětné části pozemků již nemohou být využity pro případné rozšíření komunikace a veřejné prostranství.

Nadto je nutno podotknout, že územní plán je koncepční dokument zpracovaný v měřítku 1:10 000, z čehož mohou vyplývat lokální nepřesnosti ve chvíli, kdy se oblast přiblíží na měřítko parcel. V daném území není vymezena návrhová/přestavbová plocha, takže není cílem vymezení plochy měnit stav v území, je zde vymezena plocha stabilizovaná potvrzující stav v území.

Na logické nepřesnosti jednotlivých hranic je v územním plánu pamatováno v textové části, kde je uvedeno, že:

"Hranice základních ploch v grafické části územního plánu musí být vykládány a aplikovány v rozsahu a způsobem, který odpovídá koncepčnímu charakteru územního plánu a musí být aplikovány s ohledem na měřítko a míru podrobnosti řešení územního plánu. Průběh hranic základních ploch (tj. graficky zobrazených rozhraní) je možné přiměřeně zpřesňovat na základě regulačního plánu, územně plánovacích podkladů nebo v územním řízení. Přípustný rozsah zpřesnění musí být posouzen při vyhodnocování záměrů tak, aby byly respektovány: smysl a účel vymezených územních řešení, vlastnické vztahy v území, požadavek na vyváženost funkcí navržených v dotčeném území a zachování funkčnosti systémů (např. veřejné infrastruktury, ÚSES, protipovodňové ochrany apod.)."

Z výše uvedeného jasně vyplývá, že se podatel nemusí obávat dotčení svých nabytých práv s ohledem na legálně realizované stavby.

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

Vyhodnocení se mění takto:

V daném území došlo na základě Pokynu č. 5) "Prověřit opodstatněnost a přiměřenost změn stavebních ploch na nestavební" Zastupitelstva města Brna ze dne 21.06.202 k úpravě návrhu ÚPmB spočívající ve vymezení pozemků p.č. 208/3, 208/4, 208/5 v k.ú. Ořešín jako stabilizovaná plocha bydlení individuální BI. Z tohoto důvodu je možné námitce vyhovět.

Statutární město Brno
Doručeno: 02.06.2021
MMB/0286091/2021
listy: přílohy:1
druh: li/sv:
mmb1es7d2ed09f

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

NÁMITKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	Upravený návrh nového ÚPmB opakované veřejné projednání
Identifikační údaje podatele	
Fyzická osoba/právnická osoba	
Jméno, příjmení / Název společnosti	**UNIMEX GROUP, uzavřený investiční fond, a.s.**
Datum narození/ Identifikační číslo	**IČO: 283 75 025**
Adresa	**Praha 1, Václavské nám. 815/53, PSČ 11000**
~~Jsem~~ - nejsem*) občan města Brna	Jsem - ~~nejsem~~*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území **Chrlice**, parc. č. **viz soupis uvedený níže v řádku „Parcelní čísla pozemků“ (dále i Příloha č. 1 – LV č. 2151 pro k. ú. Chrlice, obec Brno)**
Upřesnění obsahu námitky	
☐ K textové části	☐ Ke grafické části ☐ K procesu pořizování
Městská část	**Brno - Chrlice**
Katastrální území	**Chrlice**
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	**1524/2, 1546/1, 1546/3, 1546/4, 1546/5, 1546/6, 1546/7, 1546/8, 1546/10, 1547/1, 1547/4, 1547/5, 1555/1, 1556/1, 1556/2, 1557/1, 1558/1, 1558/3, 1558/4, 1559/1, 1559/2, 1559/3 , 1559/4, 1559/5, 1559/6, 1560/1, 1560/2, 1560/3, 1561, 1562/1, 1562/2, 1563, 1564/1, 1564/2, 1565/1, 1565/2, 1566, 1567, 1568, 1569/1, 1569/2, 1570, 1571/1, 1572, 1575/1, 1575/3, 1575/5, 1575/6, 1575/7, 1575/8, 1576/1, 1576/2, 1576/3, 1577/1, 1577/2, 1577/3, 1577/4, 1577/5, 1577/6, 1582, 1588/2, 1588/3, 1588/5, 1588/6, 1588/7, 1588/8, 1588/9, 1588/10, 1588/11, 1588/12, 1589, 1590/1, 1590/2, 1590/3, 1592/1, 1592/2, 1592/3, 1592/4, 1592/5, 1592/6, 1592/7, 1592/8, 1595/2, 1598/7, 1857/1, 1858/17, 4204, 4205/1, 4206, 4207, 4208, 4209, 4210, 4211, 4212, 4213, 4214, 4215, 4216, 4217, 4218, 4219, 4220, 4221, 4222, 4223, 4224, 4225, 4226, 4227, 4228, 4229, 4230, 4231, 4232, 4233, 4234, 4235, 4236, 4237, 4238, 4239, 4240, 4241, 4242, 4253/1;** **V rámci řešeného území označeného jako Ch-6 se jedná především o plochy označené jako B/r2, L a Z.**
Text námitky/připomínky včetně	**Námitka číslo 1:**

ZDŮVODNĚNÍ	
- grafická příloha ☐ ano ☐ ne - další přílohy **Příloha č. 2** – kopie Územního rozhodnutí č. 161 **Příloha č. 3** – kopie Kolaudačního souhlasu ze dne 26. 6. 2018, č. j. MCBCHR/02490/18/Kaš	**Plocha B/v3 (návrhová plocha bydlení s výškou zástavby max. 6-16m s lokální dominantou do 25m)** **Požadujeme respektovat platné pravomocné územní rozhodnutí č. 161 pro stavbu „Bytová zástavba Brno-Chrlice" vydané Úřadem městské části města Brna, Brno-Chrlice, Odborem výstavby a územního rozvoje, stavebním úřadem, Chrlické nám. 1/4, 643 00 Brno-Chrlice dne 25. 10. 2012 pod č. j. MCBCHR/03066/12, které nabylo právní moci dne 29. 10. 2012 (dále v tomto dokumentu jen „*Územní rozhodnutí č. 161*"), podle kterého již bylo započato s realizací předmětné stavby[1], a s ohledem na to změnit navrhovaný Index „3" na Index „4" – výšková úroveň 4: výškové rozpětí 9 až 22 m.** **Zdůvodnění námitky č. 1:** V souladu s platným pravomocným Územním rozhodnutím č. 161 jsou v rámci stavby „Bytová zástavba Brno-Chrlice" kromě jiného umístěny bytové domy označené jako F, G, H a I. Bytové domy F1 a F2 mají výšku 17,9 m; domy F3 a F4 výšku 15 m; bytové domy G mají výšku 15,1 m a bytové domy H a I pak výšku 12,1 m. V bodu Index „3" je tedy návrh územního plánu v rozporu s platným pravomocným Územním rozhodnutím č. 161. Proto požadujeme respektovat platné pravomocné Územní rozhodnutí č. 161 a změnit navržený Index „3" na Index „4" – výšková úroveň 4: výškové rozpětí 9 až 22 m.
- grafická příloha ☐ ano ☐ ne - další přílohy **Příloha č. 2** – kopie Územn rozhodnutí č. 161 **Příloha č. 3** – kopie Kolaudačního souhlasu ze dne 26. 6. 2018, č. j. MCBCHR/02490/18/Kaš	**Námitka číslo 2:** **Plocha – L (návrhová lesní plocha)** **Požadujeme změnit funkční využití plochy tak, aby bylo zohledněno platné pravomocné Územní rozhodnutí č. 161, podle kterého již bylo započato s realizací stavby** (viz poznámka pod čarou). **Zdůvodnění námitky č. 2:** V souladu s platným pravomocným Územním rozhodnutím č. 161 jsou v rámci stavby „Bytová zástavba Brno-Chrlice" v této ploše umístěny komunikace, chodníky a sítě technické infrastruktury. Regulativ plochy návrhu nového územního plánu města Brna toto využití, které je v souladu s pravomocný Územním rozhodnutím č. 161, neumožňuje.

[1] Na základě Územního rozhodnutí č.161 byla fakticky realizována stavba SO 008 Veřejný plynovod [stavba dle ustanovení § 103 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, tj. jako stavba, která nevyžaduje stavební povolení ani ohlášení ani jiné opatření stavebního úřadu] a na stavbu SO 008 byl vydán kolaudační souhlas (vydaný Úřadem městské části města Brna, Brno – Chrlice, Odborem stavebním, Chrlické nám. 1/4, 643 00 Brno – Chrlice dne 26. 06. 2018 pod č. j. MCBCHR/02490/18/Kaš)

	Plocha lesa by také vzhledem ke svému ochrannému pásmu (50 m od kraje lesního pozemku) mohla znemožnit povolení, resp. realizaci **stavby** dle pravomocného Územního **rozhodnutí** č. 161, a to jak **bytových** domů, které **jsou součástí** Územního rozhodnutí č. 161, tak i rodinných domů, pro které je v rámci pravomocného Územního rozhodnutí č. 161 umístěna nezbytná dopravní a technická infrastruktura. To by znamenalo zkrácení práv stavebníka. Proto požadujeme respektovat platné pravomocné Územní rozhodnutí č. 161 a odpovídajícím způsobem změnit funkční využití návrhové lesní plochy – Plochy L návrhu územního plánu města Brna.
- grafická příloha ☐ ano ☐ ne - další přílohy **Příloha č. 2** – kopie Územního rozhodnutí č. 161 **Příloha č. 3** – kopie Kolaudačního souhlasu ze dne 26. 6. 2018, č. j. MCBCHR/02490/18/Kaš	**Námitka číslo 3:** 3 **Plocha – Z (návrhová plocha městské zeleně)** 3 **Požadujeme změnit funkční využití plochy nebo doplnit regulativ návrhové plochy tak, aby bylo zohledněno platné pravomocné Územní rozhodnutí č. 161, podle kterého již bylo započato s realizací stavby** (viz poznámka pod čarou výše). **Zdůvodnění námitky č. 3:** V souladu s platným pravomocným Územním rozhodnutím č. 161 jsou v rámci stavby „Bytová zástavba Brno-Chrlice“ jsou v této ploše umístěny podzemní garáže pro osobní automobily rezidentů, kryté terénním valem. Tento val má chránit navrženou a Územním rozhodnutím č. 161 umístěnou bytovou výstavbu před hlukem, jehož zdrojem je sousední železniční trať směřující z Brna jižním a později /od městské části Chrlice) východním směrem k obci Újezd u Brna a dále. Proto požadujeme respektovat platné pravomocné Územní rozhodnutí č. 161 a odpovídajícím způsobem změnit funkční využití návrhové plochy městské zeleně – Plochy Z návrhu územního plánu města Brna.
	Zdůvodnění námitek č. 1 až č. 3 – shrnutí: Nad rámec zdůvodnění uvedených u jednotlivých námitek č. 1 až č. 3 uvedených výše, společnost UNIMEX GROUP uzavřený investiční fond, a.s., doplňuje zdůvodnění všech tří námitek č. 1 až č. 3 uvedených výše, a to následovně: V otázce závaznosti pravomocných územních rozhodnutí pro územní plány existuje zcela jednoznačný a ustálený názor: zpravidla jsou územní rozhodnutí do územních plánů přebírána, resp. jsou územními plány respektována. Vydaná a pravomocná rozhodnutí není třeba respektovat výhradně a pouze v odůvodněných případech, přičemž v odůvodnění územních plánů mají být takové případy zcela konkrétně odůvodněny z hlediska veřejných zájmů. To však v daném případě nebylo učiněno. V žádném případě však výkon práv stavebníků

	vyplývajících z územních rozhodnutí nemá být narušen vydáním (nového) územního plánu. Přitom je třeba vzít v úvahu a při návrhu nového územního plánu zohlednit i skutečnost, že v souladu s právními předpisy lze platnost územních rozhodnutí i prodlužovat a vydávat na jeho základě stavební povolení. **Shrnuto: novým územním plánem, resp. jeho návrhem, nelze zastavit ani omezit výkon platných pravomocných územních rozhodnutí.** Platné pravomocné Územní rozhodnutí č. 161 vydané věcně a místně příslušným stavebním úřadem v souladu s právními předpisy určuje, jaké stavby, budovy, komunikace a další stavební prvky mohou být stavebníkem v předmětném území v rámci stavby „Bytová zástavba Brno-Chrlice" z hlediska územně plánovací dokumentace vybudovány. **Návrh územního plánu města Brna parametry schválené stavby „Bytová zástavba Brno-Chrlice" dané pravomocným Územním rozhodnutím č. 161 nerespektuje, a proto stavebník podává shora uvedené a řádně zdůvodněné námitky a žádá, aby jim bylo vyhověno.**
V **Praze** dne 2.6.2021	Podpis: .....[redacted]..... Ing. Petr Pavlát, člen představenstva

**nehodící se škrtněte*

Příloha č. 1 k námitce ze dne 2.6.2021k upravenému návrhu nového ÚPmB – opakované veřejné projednání

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *05.01.2021 14:55:03*

Vyhotoveno dálkovým přístupem do katastru nemovitostí pro účel ověření výstupu z informačního systému veřejné správy ve smyslu § 9 zák. č. 365/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Okres: CZ0642 Brno-město Obec: 582786 Brno

Kat.území: 654132 Chrlice List vlastnictví: 2151

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A *Vlastník, jiný oprávněný*	*Identifikátor*	*Podíl*
Vlastnické právo		
UNIMEX GROUP, uzavřený investiční fond, a.s., Václavské náměstí 815/53, Nové Město, 11000 Praha 1	28375025	

B *Nemovitosti*

Pozemky

Parcela	*Výměra [m2]*	*Druh pozemku*	*Způsob využití*	*Způsob ochrany*
1524/2	51	zahrada		zemědělský půdní fond
1546/1	407	orná půda		zemědělský půdní fond
1546/3	29	orná půda		zemědělský půdní fond
1546/4	275	orná půda		zemědělský půdní fond
1546/5	209	orná půda		zemědělský půdní fond
1546/6	192	orná půda		zemědělský půdní fond
1546/7	279	orná půda		zemědělský půdní fond
1546/8	288	orná půda		zemědělský půdní fond
1546/10	215	orná půda		zemědělský půdní fond
1547/1	406	orná půda		zemědělský půdní fond
1547/4	249	orná půda		zemědělský půdní fond
1547/5	39	orná půda		zemědělský půdní fond
1555/1	193	vinice		zemědělský půdní fond
1556/1	51	zahrada		zemědělský půdní fond
1556/2	33	zahrada		zemědělský půdní fond
1557/1	388	orná půda		zemědělský půdní fond
1558/1	191	orná půda		zemědělský půdní fond
1558/3	130	orná půda		zemědělský půdní fond
1558/4	148	orná půda		zemědělský půdní fond
1559/1	16	zahrada		zemědělský půdní fond
1559/2	15	zahrada		zemědělský půdní fond

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *05.01.2021 14:55:03*

Okres: CZ0642 Brno-město Obec: 582786 Brno

Kat.území: 654132 Chrlice List vlastnictví: 2151

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

1559/3	20	zahrada	zemědělský půdní fond
1559/4	7	zahrada	zemědělský půdní fond
1559/5	16	zahrada	zemědělský půdní fond
1559/6	10	zahrada	zemědělský půdní fond
1560/1	170	vinice	zemědělský půdní fond
1560/2	124	vinice	zemědělský půdní fond
1560/3	49	vinice	zemědělský půdní fond
1561	303	vinice	zemědělský půdní fond
1562/1	78	zahrada	zemědělský půdní fond
1562/2	33	zahrada	zemědělský půdní fond
1563	399	orná půda	zemědělský půdní fond
1564/1	453	orná půda	zemědělský půdní fond
1564/2	382	orná půda	zemědělský půdní fond
1565/1	903	orná půda	zemědělský půdní fond
1565/2	563	orná půda	zemědělský půdní fond
1566	1297	orná půda	zemědělský půdní fond
1567	850	orná půda	zemědělský půdní fond
1568	552	orná půda	zemědělský půdní fond
1569/1	222	orná půda	zemědělský půdní fond
1569/2	222	orná půda	zemědělský půdní fond
1570	1256	orná půda	zemědělský půdní fond
1571/1	2892	orná půda	zemědělský půdní fond
1572	1091	orná půda	zemědělský půdní fond
1575/1	1120	orná půda	zemědělský půdní fond
1575/3	2085	orná půda	zemědělský půdní fond
1575/5	251	orná půda	zemědělský půdní fond

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 05.01.2021 14:55:03

Okres: CZ0642 Brno-město Obec: 582786 Brno

Kat.území: 654132 Chrlice List vlastnictví: 2151

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

1575/6	531	orná půda	zemědělský půdní fond
1575/7	599	orná půda	zemědělský půdní fond
1575/8	1169	orná půda	zemědělský půdní fond
1576/1	61	orná půda	zemědělský půdní fond
1576/2	639	orná půda	zemědělský půdní fond
1576/3	772	orná půda	zemědělský půdní fond
1577/1	1126	orná půda	zemědělský půdní fond
1577/2	1138	orná půda	zemědělský půdní fond
1577/3	1090	orná půda	zemědělský půdní fond
1577/4	381	orná půda	zemědělský půdní fond
1577/5	396	orná půda	zemědělský půdní fond
1577/6	1088	orná půda	zemědělský půdní fond
1582	1845	orná půda	zemědělský půdní fond
1588/2	102	ovocný sad	zemědělský půdní fond
1588/3	80	ovocný sad	zemědělský půdní fond
1588/5	25	ovocný sad	zemědělský půdní fond
1588/6	59	ovocný sad	zemědělský půdní fond
1588/7	63	ovocný sad	zemědělský půdní fond
1588/8	90	ovocný sad	zemědělský půdní fond
1588/9	82	ovocný sad	zemědělský půdní fond
1588/10	89	ovocný sad	zemědělský půdní fond
1588/11	58	ovocný sad	zemědělský půdní fond
1588/12	22	ovocný sad	zemědělský půdní fond
1589	1164	orná půda	zemědělský půdní fond
1590/1	925	orná půda	zemědělský půdní fond
1590/2	856	orná půda	zemědělský půdní fond

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 05.01.2021 14:55:03

Okres: CZ0642 Brno-město Obec: 582786 Brno

Kat.území: 654132 Chrlice List vlastnictví: 2151

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

1590/3	70 orná půda		zemědělský půdní fond
1592/1	1137 orná půda		zemědělský půdní fond
1592/2	899 orná půda		zemědělský půdní fond
1592/3	631 orná půda		zemědělský půdní fond
1592/4	76 orná půda		zemědělský půdní fond
1592/5	875 orná půda		zemědělský půdní fond
1592/6	1000 orná půda		zemědělský půdní fond
1592/7	1107 orná půda		zemědělský půdní fond
1592/8	1057 orná půda		zemědělský půdní fond
1595/2	173 ostatní plocha	neplodná půda	
1598/7	7 ostatní plocha	neplodná půda	
1857/1	1061 ostatní plocha	ostatní komunikace	
1858/17	5 ostatní plocha	ostatní komunikace	
4204	886 orná půda		zemědělský půdní fond
4205/1	4373 orná půda		zemědělský půdní fond
4206	2430 orná půda		zemědělský půdní fond
4207	2188 orná půda		zemědělský půdní fond
4208	2033 orná půda		zemědělský půdní fond
4209	2015 orná půda		zemědělský půdní fond
4210	2036 orná půda		zemědělský půdní fond
4211	1095 orná půda		zemědělský půdní fond
4212	1110 orná půda		zemědělský půdní fond
4213	1119 orná půda		zemědělský půdní fond
4214	1035 orná půda		zemědělský půdní fond
4215	2117 orná půda		zemědělský půdní fond
4216	2121 orná půda		zemědělský půdní fond
4217	3022 orná půda		zemědělský půdní fond

4218	3170	orná půda	zemědělský půdní fond
4219	1243	orná půda	zemědělský půdní fond
4220	2128	orná půda	zemědělský půdní fond
4221	2219	orná půda	zemědělský půdní fond
4222	2306	orná půda	zemědělský půdní fond
4223	2204	orná půda	zemědělský půdní fond
4224	945	orná půda	zemědělský půdní fond
4225	2067	orná půda	zemědělský půdní fond
4226	1850	orná půda	zemědělský půdní fond
4227	850	orná půda	zemědělský půdní fond
4228	2809	orná půda	zemědělský půdní fond
4229	3900	orná půda	zemědělský půdní fond
4230	1690	orná půda	zemědělský půdní fond
4231	5863	orná půda	zemědělský půdní fond
4232	1550	orná půda	zemědělský půdní fond
4233	3364	orná půda	zemědělský půdní fond
4234	3250	orná půda	zemědělský půdní fond
4235	2100	orná půda	zemědělský půdní fond
4236	1380	orná půda	zemědělský půdní fond
4237	600	orná půda	zemědělský půdní fond
4238	2095	orná půda	zemědělský půdní fond
4239	701	orná půda	zemědělský půdní fond
4240	750	orná půda	zemědělský půdní fond
4241	1600	orná půda	zemědělský půdní fond
4242	1783	orná půda	zemědělský půdní fond
4253/1	485	orná půda	zemědělský půdní fond

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *05.01.2021 14:55:03*

Okres: CZ0642 Brno-město Obec: 582786 Brno

Kat.území: 654132 Chrlice List vlastnictví: 2151

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B - **Bez zápisu**

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů - **Bez zápisu**

D Poznámky a další obdobné údaje - **Bez zápisu**

Plomby a upozornění - **Bez zápisu**

E *Nabývací tituly a jiné podklady zápisu*

Listina

o Prohlášení o vzniku práva přeměnou právnické osoby fúzí ze dne 11.08.2014. Právní účinky zápisu k okamžiku 18.08.2014 08:00:00. Zápis proveden dne 15.09.2014.

V-17147/2014-702

Pro: UNIMEX GROUP, uzavřený investiční fond, a.s., Václavské náměstí 815/53, Nové Město, 11000 Praha 1 *RČ/IČO:* 28375025

F *Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám*

Parcela	*BPEJ*	*Výměra [m2]*
1524/2	20501	51
1546/1	20501	407
1546/3	20501	29
1546/4	20501	275
1546/5	20501	209
1546/6	20501	192
1546/7	20501	279
1546/8	20501	288
1546/10	20501	215
1547/1	20501	406
1547/4	20501	249
1547/5	20501	39
1555/1	20401	114
	20501	79
1556/1	20501	51
1556/2	20501	33
1557/1	20501	388
1558/1	20501	191
1558/3	20501	130
1558/4	20501	148
1559/1	20501	16
1559/2	20501	15
1559/3	20501	20
1559/4	20501	7
1559/5	20501	16
1559/6	20501	10
1560/1	20401	141

	20501	29
1560/2	20401	94
	20501	30
1560/3	20401	29
	20501	20
1561	20401	265
	20501	38
1562/1	20501	70
1562/2	20501	33
1563	20501	399
1564/1	20501	453
1564/2	20401	268
	20501	114
1565/1	20501	903
1565/2	20401	415
	20501	148
1566	20401	294
	20501	1003
1567	20401	93
	20501	757
1568	20401	86
	20501	466
1569/1	20401	222
1569/2	20401	222
1570	20401	328
	20501	928
1571/1	20401	998
	20501	1894
1572	20401	426
	20501	665
1575/1	20401	457
	20501	663
1575/3	20401	780
	20501	1305
1575/5	20401	34
	20501	217
1575/6	20401	156
	20501	375
1575/7	20401	265
	20501	334
1575/8	20401	484
	20501	685
1576/1	20401	61
1576/2	20401	183
	20501	456
1576/3	20401	401

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *05.01.2021 14:55:03*

Okres: CZ0642 Brno-město Obec: 582786 Brno

Kat.území: 654132 Chrlice List vlastnictví: 2151

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

	20501	371
1577/1	20401	468
	20501	658
1577/2	20401	547
	20501	591
1577/3	20401	562
	20501	528
1577/4	20401	169
	20501	212
1577/5	20401	307
	20501	89
1577/6	20401	488
	20501	600
1582	20401	1008
	20501	837
1588/2	20401	102
1588/3	20401	80
1588/5	20401	25
1588/6	20401	59
1588/7	20401	63
1588/8	20401	90
1588/9	20401	82
1588/10	20401	89
1588/11	20401	58
1588/12	20401	22
1589	20401	745
	20501	419
1590/1	20401	682
	20501	243
1590/2	20401	648
	20501	208
1590/3	20401	47
	20501	23
1592/1	20401	1137
1592/2	20401	899
1592/3	20401	631
1592/4	20401	76
1592/5	20401	875
1592/6	20401	1000
1592/7	20401	1084
	20501	23
1592/8	20401	916
	20501	141
4204	20401	797
	20501	89
4205/1	20401	4030

	20501	343
4206	20401	2296
	20501	134
4207	20401	2102
	20501	86
4208	20401	1985
	20501	48
4209	20401	1998
	20501	17
4210	20401	2036
4211	20401	1095
4212	20401	1105
	20501	5
4213	20401	1101
	20501	18
4214	20401	1008
	20501	27
4215	20401	2029
	20501	88
4216	20401	1992
	20501	129
4217	20401	2772
	20501	250
4218	20401	2801
	20501	369
4219	20401	1117
	20501	126
4220	20401	1943
	20501	185
4221	20401	2070
	20501	149
4222	20401	2206
	20501	100
4223	20401	2165
	20501	39
4224	20401	944
	20501	1
4225	20401	2067
4226	20401	1850
4227	20401	850
4228	20401	2809
4229	20401	3900
4230	20401	1690
4231	20401	5863
4232	20401	1550
4233	20401	3364

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *05.01.2021 14:55:03*

Okres: CZ0642 Brno-město Obec: 582786 Brno

Kat.území: 654132 Chrlice List vlastnictví: 2151

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

4234	20401	3250
4235	20401	2100
4236	20401	1380
4237	20401	600
4238	20401	2095
4239	20401	701
4240	20401	750
4241	20401	1600
4242	20401	1783
4253/1	20401	485

Pokud je výměra bonitních dílů parcel menší než výměra parcely, zbytek parcely není bonitován

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, kód: 702.

Vyhotovil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 05.01.2021 15:03:49

Ověřuji pod pořadovým číslem V 28/2021, že tato listina, která vznikla převedením výstupu z informačního systému veřejné správy z elektronické podoby do podoby listinné, skládající se z 5 listů, odpovídá výstupu z informačního systému veřejné správy v elektronické podobě.

V Praze dne - 5 -01- 2021

Podp[redacted] Razítko

Mgr. Šárka Zwierzynová

Úřad městské části města Brna
Brno-Chrlice

B R N O

ODBOR VÝSTAVBY A ÚZEMNÍHO ROZVOJE, STAVEBNÍ ÚŘAD, CHRLICKÉ NÁM. 4, 643 00 BRNO

SPIS. ZN.: SÚ 2144/08
Č.J.: MCBCHR/03066/12
VYŘIZUJE: Kaštanová
TEL.: 545427219
E-MAIL: su@chrlice.brno.cz
FAX: 545238069
DATUM: 25.10.2012

29.10.2012

Úřad městské části města Brna Brno - Chrlice Chrlické nám. 4

ROZHODNUTÍ

ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ č. 161

Výroková část:

Dne 27.10.2008 podala společnost UNIMEX GROUP, a.s., IČ 41693540, Václavské nám. 815/53, 110 00 Praha, zastoupená na základě plné moci Ing. arch. Michalem Kotáskem, žádost o vydání územního rozhodnutí o umístění stavby **"Bytová zástavba Brno - Chrlice"**.

V průběhu řízení došlo ke změně žadatele. Rozdělením společnosti UNIMEX GROUP, a.s. se sídlem Praha 1, Václavské náměstí 53, PSČ 110 00, IČ: 416 93 540 **vznikla nová jedinná nástupnické akciové společnosti UG Land, a.s. se sídlem Praha 1, Václavské náměstí 815/53, PSČ 110 00, kterou zastupuje Ing.arch. Michal Kotásek, nar. 11.5.1966, Mučednická 1386/40, 616 00 Brno** (dále jen "žadatel").

Stavební úřad ÚMČ Brno - Chrlice, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. d) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), v územním řízení posoudil podle § 84 až 91 stavebního zákona žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby nebo zařízení (dále jen "rozhodnutí o umístění stavby") a na základě tohoto posouzení:

I. **Vydává** podle § 79 a 92 stavebního zákona a § 9 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního řízení, veřejnoprávní smlouvy a územního opatření

r o z h o d n u t í o u m í s t ě n í s t a v b y

nazvané

"Bytová zástavba Brno - Chrlice"
Brno, Chrlice

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. **4690/1** (ostatní plocha – ostatní komunikace) **v katastrálním území Tuřany**

a dále na pozemcích parc. č. **1130** (ostatní plocha – ostatní komunikace), **1502** (orná půda), **1527** (orná půda), **1529/15** (ostatní plocha – ostatní komunikace), **1546/1**(orná půda), **1546/2** (orná půda), **1546/3** (orná půda), **1546/4** (orná půda), **1546/5** (orná půda), **1546/6** (orná půda), **1546/7** (orná půda), **1546/8** (orná půda), **1546/10** (orná půda), **1547/1** (orná půda), **1547/4** (orná půda), **1547/5** (orná půda), **1552/1** (lesní pozemek), **1552/4** (lesní pozemek), **1553** (lesní pozemek), **1554** (ovocný sad), **1556/1** (zahrada), **1557/1** (orná půda), **1557/2** (orná půda), **1558/1** (orná půda), **1558/3** (orná půda), **1558/4** (orná půda), **1559/2** (zahrada), **1559/3** (zahrada), **1562/1** (zahrada), **1563** (orná půda), **1564/1** (orná půda), **1565/1** (orná půda), **1566** (orná půda), **1567** (orná půda), **1568** (orná půda), **1569/1** (orná půda), **1569/2** (orná půda), **1570** (orná půda), **1571/1** (orná půda), **1571/2** (orná půda), **1572** (orná půda), **1575/1** (orná půda),

1575/3 (orná půda), 1575/5 (orná půda), 1575/6 (orná půda), 1575/7 (orná půda), 1575/8 (orná půda), 1576/1 (orná půda), 1576/2 (orná půda), 1576/3 (orná půda), 1577/1 (orná půda), 1577/2 (orná půda), 1577/3 (orná půda), 1577/4 (orná půda), 1577/5 (orná půda), 1577/6 (orná půda), 1577/7 (orná půda), 1582 (orná půda), 1583 (orná půda), 1585 (lesní pozemek), 1586 (vodní plocha – koryto vodního toku přirozené nebo upravené), 1587/1 (lesní pozemek), 1587/2 (lesní pozemek), 1587/4 (lesní pozemek), 1588/1 (ovocný sad), 1588/10 (ovocný sad), 1588/11 (ovocný sad), 1588/12 (ovocný sad), 1589 (orná půda), 1590/1 (orná půda), 1590/2 (orná půda), 1592/4 (orná půda), 1592/8 (orná půda), 1593 (ovocný sad), 1595/2 (ostatní plocha – neplodná půda), 1598/1 (ostatní plocha – neplodná půda), 1598/5 (ostatní plocha – neplodná půda), 1598/7 (ostatní plocha neplodná půda), 1604/1 (ostatní plocha – ostatní komunikace), 1605 (ostatní plocha – neplodná půda), 1857/1 (ostatní plocha – ostatní komunikace), 1857/2 (ostatní plocha – ostatní komunikace), 1857/3 (ostatní plocha – ostatní komunikace), 1858/24 (ostatní plocha – ostatní komunikace), 2127/1 (ostatní plocha – silnice), 2127/2 (ostatní plocha – ostatní komunikace), 2127/6 (ostatní plocha –ostatní komunikace), 2127/8 (ostatní plocha – jiná plocha), 2141/8 (ostatní plocha – dráha), 4166 (ostatní plocha – sportoviště a rekreační plocha), 4202 (ostatní plocha – ostatní komunikace), 4203 (ostatní plocha – zeleň), 4204 (orná půda), 4205/1 (orná půda), 4205/2 (orná půda), 4205/3 (orná půda), 4206 (orná půda), 4207 (orná půda), 4208 (orná půda), 4209 (orná půda), 4210 (orná půda), 4211 (orná půda), 4212 (orná půda), 4213 (orná půda), 4214 (orná půda), 4215 (orná půda), 4216 (orná půda), 4217 (orná půda), 4218 (orná půda), 4219 (orná půda), 4220 (orná půda), 4221 (orná půda), 4222 (orná půda), 4223 (orná půda), 4224 (orná půda), 4225 (orná půda), 4226 (orná půda), 4227 (orná půda), 4228 (orná půda), 4229 (orná půda), 4230 (orná půda), 4231 (orná půda), 4232 (orná půda), 4233 (orná půda), 4234 (orná půda), 4235 (orná půda), 4236 (orná půda), 4237 (orná půda), 4238 (orná půda), 4239 (orná půda), 4240 (orná půda), 4241 (orná půda), 4242 (orná půda) **v katastrálním území Chrlice.**

Druh a účel umisťované stavby:

Jedná se o stavbu nového obytného komplexu bytových domů včetně komunikací, zpevněných a parkovacích ploch, prodloužení páteřních sítí technické infrastruktury, přípojek k jednotlivým bytovým domům a sadových úprav.

Lokalita pro výstavbu se nachází v severovýchodní části Chrlic. Ze západu je území ohraničeno železnicí, ze severozápadu stávající komunikací U viaduktu a Tuřanským potokem, z jihovýchodu pak koncem chrlické průmyslové zóny a komunikací Výspa.

Nová zástavba je navržena kolem páteřní komunikace, která prochází územím rovnoběžně s jeho jihovýchodní hranicí. V místě uvažovaného hlavního vjezdu do lokality z ulice U viaduktu v severní části lokality je navržena křižovatka tvaru T s požadovanými parametry.

Záměrem investora je vybudovat na daném území obytný okrsek. Zástavba území je navržena z rodinných a bytových domů. Celkem je v lokalitě navrženo 655 bytů, z toho 62 v 62 rodinných domech, které nejsou předmětem tohoto řízení, a 593 v 36 bytových domech.

Plocha pozemků pro bytovou výstavbu je doplněna plochou pro občanskou vybavenost a plochou pro mateřskou školu a rozšíření pozemku stávající školy. Tyto plochy pozemků nejsou součástí projektu pro řízení o umístění stavby.

Stavba je členěna na následující etapy:

1. Páteřní komunikace a veřejné inženýrské sítě včetně obslužných komunikací a inženýrských sítí u RD, včetně napojení páteřní komunikace na stávající dopravní infrastrukturu.
2. Obslužné komunikace, parkoviště a veřejné inženýrské sítě kolem domů G1 až G4, H1 až H7, F1 až F2 a včetně těchto domů.
3. Obslužné komunikace, parkoviště a veřejné inženýrské sítě u domů I1 až I17 včetně těchto domů.
4. Obslužné komunikace, parkoviště a veřejné sítě u domů H8 až H11 včetně těchto domů.

Průběžně s jednotlivými etapami budou prováděny terénní a sadové úpravy dokončených částí zástavby.

Vymezení území dotčeného vlivy stavby:

Vlivem stavby budou dotčeny pozemky, na nichž je stavba navržena, a to pozemky p.č.:
4690/1 v katastrálním území Tuřany a

pozemky p.č. 1130, 1502, 1527, 1529/15, 1546/1, 1546/2, 1546/3, 1546/4, 1546/5, 1546/6, 1546/7, 1546/8, 1546/10, 1547/1, 1547/4, 1547/5, 1552/1, 1552/4, 1553, 1554, 1556/1, 1557/1, 1557/2, 1558/1, 1558/3, 1558/4, 1559/2, 1559/3, 1562/1, 1563, 1564/1, 1565/1, 1566, 1567, 1568, 1569/1, 1569/2, 1570,

1571/1, 1571/2, 1572, 1575/1, 1575/3, 1575/5, 1575/6, 1575/7, 1575/8, 1576/1, 1576/2, 1576/3, 1577/1, 1577/2, 1577/3, 1577/4, 1577/5, 1577/6, 1577/7, 1582, 1583, 1585, 1586, 1587/1, 1587/2, 1587/4, 1588/1, 1588/10, 1588/11, 1588/12, 1589, 1590/1, 1590/2, 1592/4, 1592/8, 1593, 1595/2, 1598/1, 1598/5, 1598/7, 1604/1, 1605, 1857/1, 1857/2, 1857/3, 1858/24, 2127/1, 2127/2, 2127/6, 2127/8, 2141/8, 4166, 4202, 4203, 4204, 4205/1, 4205/2, 4205/3, 4206, 4207, 4208, 4209, 4210, 4211, 4212, 4213, 4214, 4215, 4216, 4217, 4218, 4219, 4220, 4221, 4222, 4223, 4224, 4225, 4226, 4227, 4228, 4229, 4230, 4231, 4232, 4233, 4234, 4235, 4236, 4237, 4238, 4239, 4240, 4241, 4242 v katastrálním území Chrlice

a dále pozemky, které mají společnou hranici s těmito pozemky, a to pozemky p.č.:

4690/3, 4690/4, 4729, 4761/1 v katastrálním území Tuřany,

2498/2, 2498/3, 2498/4, 2498/5, 2499/2, 2499/3, 2500/2 v katastrálním území Holásky,

1128, 1129/3, 1133, 1136, 1140, 1144, 1148, 1153, 1154/1, 1154/2, 1158, 1422/14, 1501, 1503, 1504, 1505/1, 1506, 1507/1, 1507/2, 1525/5, 1525/6, 1526/2, 1529/2, 1532/1, 1532/2, 1541, 1546/11, 1547/2, 1548, 1555/1, 1556/2, 1556/3, 1558/2, 1559/4, 1559/5, 1559/6, 1560/1, 1560/2, 1560/3, 1561, 1562/2, 1562/3, 1565/3, 1588/2, 1588/3, 1588/5, 1588/6, 1588/7, 1588/8, 1588/9, 1592/1, 1592/2, 1592/3, 1592/5, 1592/6, 1592/7, 1594, 1595/1, 1598/3, 1600/1, 1601/1, 1601/2, 1602/1, 1602/2, 1602/3, 1602/4, 1606/1, 1858/14, 1860/2, 1860/5, 1860/53, 1860/55, 1860/56, 1860/57, 1860/58, 1860/59, 1860/60, 1860/61, 1860/62, 1860/64, 1860/65, 1860/66, 1860/67, 1860/68, 1860/69, 1860/70, 1860/71, 1860/72, 1860/73, 1860/74, 1860/75, 1860/76, 1860/80, 1860/81, 1860/82, 1860/85, 1860/86, 1860/88, 1860/89, 1860/91, 1860/92, 1860/93, 1860/94, 1860/95, 1860/96, 1860/97, 1860/98, 1860/103, 2127/9, 2141/6, 4085/1, 4173, 4174, 4175, 4176, 4177, 4178, 4179, 4180, 4181, 4182, 4183, 4184, 4185, 4186, 4187, 4188, 4189, 4190, 4191, 4192, 4193, 4194, 4195, 4196, 4197, 4198, 4199, 4200, 4201, 4243, 4244, 4245, 4246, 4247, 4248, 4249, 4250, 4251, 4252, 4253, 4254 v katastrálním území Chrlice.

Stavba je podle § 117 odst. 1 stavebního zákona přímo označena jako nezpůsobilá pro zkrácené stavební řízení.

II. Stanoví podmínky pro umístění a projektovou přípravu stavby:

1. Stavba bude umístěna na pozemku č. 4690/1 (ostatní plocha – ostatní komunikace) v katastrálním území Tuřany a na pozemcích parc. č. 1130 (ostatní plocha – ostatní komunikace), 1502 (orná půda), 1527 (orná půda), 1529/15 (ostatní plocha – ostatní komunikace), 1546/1(orná půda), 1546/2 (orná půda), 1546/3 (orná půda), 1546/4 (orná půda), 1546/5 (orná půda), 1546/6 (orná půda), 1546/7 (orná půda), 1546/8 (orná půda), 1546/10 (orná půda), 1547/1 (orná půda), 1547/4 (orná půda), 1547/5 (orná půda), 1552/1 (lesní pozemek), 1552/4 (lesní pozemek), 1553 (lesní pozemek), 1554 (ovocný sad), 1556/1 (zahrada), 1557/1 (orná půda), 1557/2 (orná půda), 1558/1 (orná půda), 1558/3 (orná půda), 1558/4 (orná půda), 1559/2 (zahrada), 1559/3 (zahrada), 1562/1 (zahrada), 1563 (orná půda), 1564/1 (orná půda), 1565/1 (orná půda), 1566 (orná půda), 1567 (orná půda), 1568 (orná půda), 1569/1 (orná půda), 1569/2 (orná půda), 1570 (orná půda), 1571/1 (orná půda), 1571/2 (orná půda), 1572 (orná půda), 1575/1 (orná půda), 1575/3 (orná půda), 1575/5 (orná půda), 1575/6 (orná půda), 1575/7 (orná půda), 1575/8 (orná půda), 1576/1 (orná půda), 1576/2 (orná půda), 1576/3 (orná půda), 1577/1 (orná půda), 1577/2 (orná půda), 1577/3 (orná půda), 1577/4 (orná půda), 1577/5 (orná půda), 1577/6 (orná půda), 1577/7 (orná půda), 1582 (orná půda), 1583 (orná půda), 1585 (lesní pozemek), 1586 (vodní plocha – koryto vodního toku přirozené nebo upravené), 1587/1 (lesní pozemek), 1587/2 (lesní pozemek), 1587/4 (lesní pozemek), 1588/1 (ovocný sad), 1588/10 (ovocný sad), 1588/11 (ovocný sad), 1588/12 (ovocný sad), 1589 (orná půda), 1590/1 (orná půda), 1590/2 (orná půda), 1592/4 (orná půda), 1592/8 (orná půda), 1593 (ovocný sad), 1595/2 (ostatní plocha – neplodná půda), 1598/1 (ostatní plocha – neplodná půda), 1598/5 (ostatní plocha – neplodná půda), 1598/7 (ostatní plocha neplodná půda), 1604/1 (ostatní plocha – ostatní komunikace), 1605 (ostatní plocha – neplodná půda), 1857/1 (ostatní plocha – ostatní komunikace), 1857/2 (ostatní plocha – ostatní komunikace), 1857/3 (ostatní plocha – ostatní komunikace), 1858/24 (ostatní plocha – ostatní komunikace), 2127/1 (ostatní plocha – silnice), 2127/2 (ostatní plocha – ostatní komunikace), 2127/6 (ostatní plocha –ostatní komunikace), 2127/8 (ostatní plocha – jiná plocha), 2141/8 (ostatní plocha – dráha), 4166 (ostatní plocha – sportoviště a rekreační plocha), 4202 (ostatní plocha – ostatní komunikace), 4203 (ostatní plocha – zeleň), 4204 (orná půda), 4205/1 (orná půda), 4205/2 (orná půda), 4205/3 (orná půda), 4206 (orná půda), 4207 (orná půda), 4208 (orná

půda), 4209 (orná půda), 4210 (orná půda), 4211 (orná půda), 4212 (orná půda), 4213 (orná půda), 4214 (orná půda), 4215 (orná půda), 4216 (orná půda), 4217 (orná půda), 4218 (orná půda), 4219 (orná půda), 4220 (orná půda), 4221 (orná půda), 4222 (orná půda), 4223 (orná půda), 4224 (orná půda), 4225 (orná půda), 4226 (orná půda), 4227 (orná půda), 4228 (orná půda), 4229 (orná půda), 4230 (orná půda), 4231 (orná půda), 4232 (orná půda), 4233 (orná půda), 4234 (orná půda), 4235 (orná půda), 4236 (orná půda), 4237 (orná půda), 4238 (orná půda), 4239 (orná půda), 4240 (orná půda), 4241 (orná půda), 4242 (orná půda) v katastrálním území Chrlice tak, jak je zakresleno na výkresu č. 02.2 koordinační situace v měřítku 1:1000 z listopadu 2010, který zahrnuje umístění všech stavebních objektů na podkladě katastrální mapy, včetně napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu. Výkres koordinační situace je součástí dokumentace k územnímu řízení.

2. Stavba zahrnuje soubor staveb, který bude projednáván v režimu hlavní stavby.

3. Stavba bude zahrnovat následující stavební objekty:

SO 001 Veřejné páteřní komunikace a chodníky, včetně napojení na stávající dopravní infrastrukturu
SO 001.1 Veřejná páteřní komunikace - větev A včetně napojení na ulici Nad Topoly
SO 001.2 Veřejná páteřní komunikace - větev B a chodníky včetně napojení na ulici U viaduktu

SO 002 Veřejné obslužné komunikace včetně zpevněných ploch
SO 002.1 Veřejné obslužné komunikace a chodníky pro bytové domy - větev C,D
SO 002.2 Veřejné obslužné komunikace a chodníky pro RD - větev E
SO 002.3 Veřejné obslužné komunikace a chodníky pro RD - větev F
SO 002.4 Veřejné obslužné komunikace a chodníky pro RD - větev G

SO 003 Cyklistická stezka

SO 004 Soukromé obslužné komunikace, chodníky a parkoviště
SO 004.1 Soukromé obslužné komunikace, chodníky a parkoviště u domů SO 041-045
SO 004.2 Soukromé obslužné komunikace, chodníky a parkoviště u domů SO 046-049
SO 004.3 Soukromé obslužné komunikace, chodníky a parkoviště u domů SO 050- 053
SO 004.4 Soukromé obslužné komunikace, chodníky a parkoviště u domů SO 054- 057

SO 005 Parkoviště
SO 005.1 Parkoviště u bytových domů 037, 038
SO 005.2 Parkoviště u bytových domů 039, 040

SO 006 Veřejná splašková kanalizace

SO 007 Veřejná dešťová kanalizace vč. OLK

SO 008 Veřejný plynovod

SO 009 Veřejný vodovod

SO 010 Veřejné rozvody elektro

SO 011 Veřejné osvětlení

SO 012 Veřejné rozvody slaboproudu

SO 013 Vsakování dešťových vod

SO 014 - 021 Garáže

SO 022 Bytový dům F1
SO 022.1 Přípojka splaškové kanalizace
SO 022.2 Dešťová kanalizace
SO 022.3 Přípojka vodovodu
SO 022.4 Přípojka teplovodu
SO 022.5 Přípojka elektro NN
SO 022.6 Přípojka slaboproudu
SO 022.7 Vsakování dešťových vod

SO 023 Bytový dům F2
SO 023.1 Přípojka splaškové kanalizace
SO 023.2 Dešťová kanalizace
SO 023.3 Přípojka vodovodu
SO 023.4 Přípojka teplovodu
SO 023.5 Přípojka elektro NN
SO 023.6 Přípojka slaboproudu
SO 023.7 Vsakování dešťových vod

SO 024 Bytový dům F3
SO 024.1 Přípojka splaškové kanalizace

SO 024.2 Dešťová kanalizace
SO 024.3 Přípojka vodovodu
SO 024.4 Přípojka teplovodu
SO 024.5 Přípojka elektro NN
SO 024.6 Přípojka slaboproudu
SO 024.7 Vsakování dešťových vod

SO 025 Bytový dům F 4
SO 025.1 Přípojka splaškové kanalizace
SO 025.2 Dešťová kanalizace
SO 025.3 Přípojka vodovodu
SO 025.4 Přípojka plynu
SO 025.5 Přípojka elektro NN
SO 025.6 Přípojka slaboproudu
SO 025.7 Vsakování dešťových vod

SO 026 Bytový dům G1
SO 026.1 Přípojka splaškové kanalizace
SO 026.2 Dešťová kanalizace
SO 026.3 Přípojka vodovodu
SO 026.4 Přípojka teplovodu
SO 026.5 Přípojka elektro NN
SO 026.6 Přípojka slaboproudu

SO 027 Bytový dům G2
SO 027.1 Přípojka splaškové kanalizace
SO 027.2 Dešťová kanalizace
SO 027.3 Přípojka vodovodu
SO 027.4 Přípojka teplovodu
SO 027.5 Přípojka elektro NN
SO 027.6 Přípojka slaboproudu

SO 028 Bytový dům G3
SO 028.1 Přípojka splaškové kanalizace
SO 028.2 Dešťová kanalizace
SO 028.3 Přípojka vodovodu
SO 028.4 Přípojka teplovodu
SO 028.5 Přípojka elektro NN
SO 028.6 Přípojka slaboproudu

SO 029 Bytový dům G4
SO 029.1 Přípojka splaškové kanalizace
SO 029.2 Dešťová kanalizace
SO 029.3 Přípojka vodovodu
SO 029.4 Přípojka plynu
SO 029.5 Přípojka elektro NN
SO 029.6 Přípojka slaboproudu

SO 030 Bytový dům H1
SO 030.1 Přípojka splaškové kanalizace
SO 030.2 Dešťová kanalizace
SO 030.3 Přípojka vodovodu
SO 030.4 Přípojka teplovodu
SO 030.5 Přípojka elektro NN
SO 030.6 Přípojka slaboproudu
SO 030.7 Vsakování dešťových vod

SO 031 Bytový dům H2
SO 031.1 Přípojka splaškové kanalizace
SO 031.2 Dešťová kanalizace
SO 031.3 Přípojka vodovodu
SO 031.4 Přípojka teplovodu
SO 031.5 Přípojka elektro NN
SO 031.6 Přípojka slaboproudu
SO 031.7 Vsakování dešťových vod

SO 032 Bytový dům H3
SO 032.1 Přípojka splaškové kanalizace
SO 032.2 Dešťová kanalizace
SO 032.3 Přípojka vodovodu

SO 032.4 Přípojka teplovodu
SO 032.5 Přípojka elektro NN
SO 032.6 Přípojka slaboproudu
SO 032.7 Vsakování dešťových vod

SO 033 Bytový dům H4
SO 033.1 Přípojka splaškové kanalizace
SO 033.2 Dešťová kanalizace
SO 033.3 Přípojka vodovodu
SO 033.4 Přípojka teplovodu
SO 033.5 Přípojka elektro NN
SO 033.6 Přípojka slaboproudu
SO 033.7 Vsakování dešťových vod

SO 034 Bytový dům H5
SO 034.1 Přípojka splaškové kanalizace
SO 034.2 Dešťová kanalizace
SO 034.3 Přípojka vodovodu
SO 034.4 Přípojka teplovodu
SO 034.5 Přípojka elektro NN
SO 034.6 Přípojka slaboproudu
SO 034.7 Vsakování dešťových vod

SO 035 Bytový dům H6
SO 035.1 Přípojka splaškové kanalizace
SO 035.2 Dešťová kanalizace
SO 035.3 Přípojka vodovodu
SO 035.4 Přípojka teplovodu
SO 035.5 Přípojka elektro NN
SO 035.6 Přípojka slaboproudu
SO 035.7 Vsakování dešťových vod

SO 036 Bytový dům H7
SO 036.1 Přípojka splaškové kanalizace
SO 036.2 Dešťová kanalizace
SO 036.3 Přípojka vodovodu
SO 036.4 Přípojka plynu
SO 036.5 Přípojka elektro NN
SO 036.6 Přípojka slaboproudu
SO 036.7 Vsakování dešťových vod

SO 037 Bytový dům H8
SO 037.1 Přípojka splaškové kanalizace
SO 037.2 Dešťová kanalizace
SO 037.3 Přípojka vodovodu
SO 037.4 Přípojka teplovodu
SO 037.5 Přípojka elektro NN
SO 037.6 Přípojka slaboproudu
SO 037.7 Vsakování dešťových vod

SO 038 Bytový dům H9
SO 038.1 Přípojka splaškové kanalizace
SO 038.2 Dešťová kanalizace
SO 038.3 Přípojka vodovodu
SO 038.4 Přípojka plynu
SO 038.5 Přípojka elektro NN
SO 038.6 Přípojka slaboproudu

SO 039 Bytový dům H10
SO 039.1 Přípojka splaškové kanalizace
SO 039.2 Dešťová kanalizace
SO 039.3 Přípojka vodovodu
SO 039.4 Přípojka teplovodu
SO 039.5 Přípojka elektro NN
SO 039.6 Přípojka slaboproudu
SO 039.7 Vsakování dešťových vod

SO 040 Bytový dům H11
SO 040.1 Přípojka splaškové kanalizace
SO 040.2 Dešťová kanalizace

SO 040.3 Přípojka vodovodu
SO 040.4 Přípojka teplovodu
SO 040.5 Přípojka elektro NN
SO 040.6 Přípojka slaboproudu

SO 041 Bytový dům I 1
SO 041.1 Přípojka splaškové kanalizace
SO 041.2 Dešťová kanalizace
SO 041.3 Přípojka vodovodu
SO 041.4 Přípojka teplovodu
SO 041.5 Přípojka elektro NN
SO 041.6 Přípojka slaboproudu

SO 042 Bytový dům I 2
SO 042.1 Přípojka splaškové kanalizace
SO 042.2 Dešťová kanalizace
SO 042.3 Přípojka vodovodu
SO 042.4 Přípojka teplovodu
SO 042.5 Přípojka elektro NN
SO 042.6 Přípojka slaboproudu

SO 043 Bytový dům I 3
SO 043.1 Přípojka splaškové kanalizace
SO 043.2 Dešťová kanalizace
SO 043.3 Přípojka vodovodu
SO 043.4 Přípojka teplovodu
SO 043.5 Přípojka elektro NN
SO 043.6 Přípojka slaboproudu

SO 044 Bytový dům I 4
SO 044.1 Přípojka splaškové kanalizace
SO 044.2 Přípojka dešťové kanalizace
SO 044.3 Přípojka vodovodu
SO 044.4 Přípojka teplovodu
SO 044.5 Přípojka slaboproudu
SO 044.6 Přípojka elektro NN
SO 044.7 Vsakování dešťových vod

SO 045 Bytový dům I 5
SO 045.1 Přípojka splaškové kanalizace
SO 045.2 Dešťová kanalizace
SO 045.3 Přípojka vodovodu
SO 045.4 Přípojka teplovodu
SO 045.5 Přípojka elektro NN
SO 045.6 Přípojka slaboproudu

SO 046 Bytový dům I 6
SO 046.1 Přípojka splaškové kanalizace
SO 046.2 Dešťová kanalizace
SO 046.3 Přípojka vodovodu
SO 046.4 Přípojka teplovodu
SO 046.5 Přípojka slaboproudu
SO 046.6 Přípojka elektro NN

SO 047 Bytový dům I 7
SO 047.1 Přípojka splaškové kanalizace
SO 047.2 Dešťová kanalizace
SO 047.3 Přípojka vodovodu
SO 047.4 Přípojka teplovodu
SO 047.5 Přípojka elektro NN
SO 047.6 Přípojka slaboproudu
SO 047.7 Vsakování dešťových vod

SO 048 Bytový dům I 8
SO 048.1 Přípojka splaškové kanalizace
SO 048.2 Dešťová kanalizace
SO 048.3 Přípojka vodovodu
SO 048.4 Přípojka teplovodu
SO 048.5 Přípojka elektro NN
SO 048.6 Přípojka slaboproudu

SO 049 **Bytový dům I 9**
SO 049.1 Přípojka splaškové kanalizace
SO 049.2 Dešťová kanalizace
SO 049.3 Přípojka vodovodu
SO 049.4 Přípojka teplovodu
SO 049.5 Přípojka elektro NN
SO 049.6 Přípojka slaboproudu
SO 049.7 Vsakování dešťových vod

SO 050 **Bytový dům I 10**
SO 050.1 Přípojka splaškové kanalizace
SO 050.2 Dešťová kanalizace
SO 050.3 Přípojka vodovodu
SO 050.4 Přípojka teplovodu
SO 050.5 Přípojka elektro NN
SO 050.6 Přípojka slaboproudu

SO 051 **Bytový dům I 11**
SO 051.1 Přípojka splaškové kanalizace
SO 051.2 Přípojka dešťové kanalizace
SO 051.3 Přípojka vodovodu
SO 051.4 Přípojka teplovodu
SO 051.5 Přípojka elektro NN
SO 051.6 Přípojka slaboproudu
SO 051.7 Vsakování dešťových vod

SO 052 **Bytový dům I 12**
SO 052.1 Přípojka splaškové kanalizace
SO 052.2 Dešťová kanalizace
SO 052.3 Přípojka vodovodu
SO 052.4 Přípojka teplovodu
SO 052.5 Přípojka elektro NN
SO 052.6 Přípojka slaboproudu

SO 053 **Bytový dům I 13**
SO 053.1 Přípojka splaškové kanalizace
SO 053.2 Dešťová kanalizace
SO 053.3 Přípojka vodovodu
SO 053.4 Přípojka plynu
SO 053.5 Přípojka slaboproudu
SO 053.6 Přípojka elktro NN
SO 053.7 Vsakování dešťových vod

SO 054 **Bytový dům I 14**
SO 054.1 Přípojka splaškové kanalizace
SO 054.2 Dešťová kanalizace
SO 054.3 Přípojka vodovodu
SO 054.4 Přípojka teplovodu
SO 054.5 Přípojka elektro NN
SO 054.6 Přípojka slaboproudu

SO 055 **Bytový dům I 15**
SO 055.1 Přípojka splaškové kanalizace
SO 055.2 Dešťová kanalizace
SO 055.3 Přípojka vodovodu
SO 055.4 Přípojka teplovodu
SO 055.5 Přípojka elektro NN
SO 055.6 Přípojka slaboproudu
SO 055.7 Vsakování dešťových vod

SO 056 **Bytový dům I 16**
SO 056.1 Přípojka splaškové kanalizace
SO 056.2 Přípojka dešťové kanalizace
SO 056.3 Přípojka vodovodu
SO 056.4 Přípojka teplovodu
SO 056.5 Přípojka elektro NN
SO 056.6 Přípojka slaboproudu

SO 057 **Bytový dům I 17**
SO 057.1 Přípojka splaškové kanalizace

SO 057.2 Dešťová kanalizace
SO 057.3 Přípojka vodovodu
SO 057.4 Přípojka teplovodu
SO 057.5 Přípojka elektro NN
SO 057.6 Přípojka slaboproudu
SO 046.7 Vsakování dešťových vod
SO 058 Terénní a sadové úpravy
SO 059 Opěrné a protihlukové stěny
SO 060 Rozvody VN
SO 061 Rozvody CZT
SO 062 Příprava území, HTÚ

4. Lokalita pro výstavbu se nachází v severovýchodní části Chrlic. Ze západu je území ohraničeno železnicí, ze severozápadu stávající komunikací U viaduktu a Tuřanským potokem, z jihovýchodu pak koncem chrlické průmyslové zóny a komunikací Výspa.

   Zástavba území je navržena z rodinných a bytových domů.

   Celkem je navrženo 655 bytů, z toho 62 v 62 rodinných domech a 593 v 36 bytových domech.

5. Součástí územního rozhodnutí nejsou rodinné domy.

6. Plocha pozemků pro obytnou výstavbu je doplněna plochou pro občanskou vybavenost 2.600 m^2 a plochou pro mateřskou školu, sport a rozšíření pozemku stávající školy 8.075 m^2. Plocha pro občanskou vybavenost se nachází jihozápadně od bytových domů I6 a I7. Plocha pro mateřskou školu, sport, a rozšíření pozemků školy se nachází jižně od bytových domů G4 a H7 směrem k ulici Obilní a Nad Topoly.

7. Plocha pro občanskou vybavenost a plocha pro mateřskou školu, sport a rozšíření pozemku stávající školy tvoří územní rezervu a umístění staveb na těchto plochách není předmětem tohoto územního rozhodnutí.

8. V zástavbě bytových domů jsou navrženy vnitrobloky a plochy, které budou sloužit jako veřejná zeleň. Centrální společenský prostor – park o ploše cca 10.000 m^2 bude přibližně ve středu řešeného území.

9. Nová obytná zástavba je navržena kolem veřejné páteřní komunikace větev „A", která prochází územím rovnoběžně s jeho jihovýchodní hranicí. V jihozápadní části komunikace navazuje na stávající místní komunikaci Nad Topoly a dále na ulici Obilní. Celková délka komunikace je 725 m. Prostor komunikace, včetně chodníků o šířce 2,0 m, prostoru pro veřejnou zeleň a koridoru pro inženýrské sítě bude v úseku od severovýchodu po křížení se stávající polní cestou v šířce 18,50 m, přičemž šířka komunikace bude 7,0 m. V této části komunikace jsou navrženy tři zálivy pro zastávky MHD, přičemž jeden ve směru do lokality a dva ve směru z lokality. Zbývající část komunikace, která prochází v trase stávající polní cesty, až po napojení na ul. Obilní bude mít šířku 6,0 m.

   Jako hlavní příjezdová komunikace do lokality je navržena veřejná páteřní komunikace „B" napojena z ul. U viaduktu křižovatkou ve tvaru T. Hlavní dopravní napojení je situováno v severní části lokality. Celková délka komunikace „A" bude 217,5 m a šířka 7,0 m. Kolem komunikace jsou navrženy opěrné a protihlukové stěny. Při severovýchodním okraji vozovky bude stěna v délce 147 m, podél jihozápadního okraje vozovky bude stěna v délce 149 m, výška protihlukové stěny bude 1,8 m. V místě před křižovatkou s komunikační větví „A" je navržen záliv pro zastávku MHD ve směru z obytné lokality. Kolem komunikace je navržena veřejná zeleň a jednostranný chodník u jihozápadního okraje vozovky v šíři 2,0 m.

   V souvislosti s novým dopravním napojením bude v místě napojení provedeno rozšíření a úprava stávající komunikace U viaduktu v délce cca 125 m.

   V prodloužení komunikační větve „B" za křižovatkou s větví „A" je umístěna územní rezerva pro novou propojovací komunikaci. Šířka této komunikace bude 7,0 m a délka cca 68 m. Podél jihozápadního okraje vozovky je navržen chodník široký 2,0 m.

   V rámci stavby komunikace bude provedeno nové zatrubnění Tuřanského potoka mimo trasu stávajícího zatrubnění DN 900. Nové zatrubnění bude obdélníkového průřezu s kapacitou Q_{100}.

V území jsou dále navrženy obslužné komunikace pro bytové domy – větve „C", „D" situované v západní polovině navržené lokality s maximálním podílem kolmých parkovacích stání. Délka větve „C" je 711 m a větve „D" 250 m. Komunikace bude dvouproudová obousměrná šířky 6,0 m.

Součástí rozhodnutí jsou i obslužné komunikace pro rodinné domy - větve „E", „F", „G", které jsou rovnoběžné s komunikací „B" a ústí do komunikace „A". Větve „E" a „F" jsou umístěny jihozápadně od komunikace „B", větev „G" severovýchodně od komunikace „B". Délka větve „E" je 153,7 m, „F" 156,9 m a „G" 146,7 m, komunikace jsou dvoupruhové obousměrné o celkové šířce 6,0 m s jednostrannými podélnými parkovacími stáními v šířce 2,5m a jednostrannými chodníky v šířce 1,5 m. Větve „E" a „F" budou propojeny jedním jízdním pruhem o šíři 3,5 m, větev „G" tvoří slepou komunikaci ukončenou obratištěm.

10. Územím prochází cyklostezka, která částečně kopíruje trasu původní polní cesty, a to v její východní části – propojení směrem do Tuřan. Propojení stezky se stávající obytnou částí Chrlic bude z ul. Obilní. Vzhledem k výškovým poměrům zde budou schody s rampou pro kočárky.

11. Území bude odkanalizováno oddílným způsobem.

12. V řešeném území budou dešťové vody ze střech bytových domů, komunikačních ploch a parkovišť odváděny dešťovou kanalizací do zasakovacích bloků. Nově bude řešen odvod dešťových vod z nového dopravního napojení v ul. U Viaduktu, a to do Tuřanského potoka. Dešťové vody s možností kontaminace ropnými látkami – vody z parkovišť a k nim přilehlých komunikačních ploch - budou vyčištěny v odlučovačích lehkých kapalin a následně zasakovány.

13. Navrhovaná splašková kanalizace se napojí na kanalizační sběrač „F" DN 800 v ulici U viaduktu, a to v místě nového dopravního připojení. Tato část kanalizace bude odvádět splaškové vody z rodinných domů. Další napojení splaškové kanalizace, které bude odvádět odpadní vody z bytových domů, bude západně od železničního viaduktu na nově budovanou stoku S2-1, DN 300 v šachtě Š32 v ul. Prokešova.

14. Potřeba pitné vody bude pokryta z nově budovaného vodovodního řadu, který bude napojen na stávající veřejný vodovod DN 250 v ul. U viaduktu, a to v místě nového dopravního napojení. Další napojení je navrženo na vodovod DN 400 z prostoru u železničního viaduktu. Třetí napojení bude z ul. Obilní na vodovod LT DN 100. Hlavní řad bude zokruhován a napojí se na něj jednotlivé rozváděcí řady.

15. Vnější požární zabezpečení stavby bude zajištěno nadzemními požárními hydranty.

16. Lokalita bude napojena na stávající středotlaký plynovodní řad PE DN 160 v ul. U viaduktu v místě nového dopravního napojení. Z nových středotlakých plynovodních řadů budou zásobovány rodinné domy a centrální plynové kotelny K1-K5. Centrální plynové kotelny budou umístěny v bytových domech G4, H7, F4, I13, H9 a budou samostatně přístupné z venkovního prostoru.

17. Elektrická energie bude zabezpečena připojením na síť vysokého napětí 22kV, a to v místě křížení vedení VN 22kV s komunikací U viaduktu. Z tohoto bodu povede zemní kabel podél komunikace až k novému dopravnímu napojení a dále do zastavovaného území. V lokalitě budou umístěny dvě distribuční trafostanice. Jedna v jihovýchodní části u parkoviště mezi bytovými domy I16 a H8, druhá v severozápadní části lokality u parkoviště mezi bytovými domy H1 a G1.

18. Veřejné osvětlení bude řešit osvětlení komunikací, přechodů a parkovacích ploch. Osvětlení páteřní komunikace (větev „A" a „B") bude provedeno svítidly se zdroji na stožárech ve výšce 8 m, k osvětlení místních komunikací budou použita svítidla na stožárech 6 m. Kabely venkovního osvětlení budou uloženy v zemi.

19. Pro napojení jednotlivých bytových a rodinných domů na telekomunikační síť bude provedeno přívodní kabelové vedení ze sítě společnosti Telefónica O2. Místo napojení je u železničního viaduktu, kde prochází stávající optická trasa podél komunikace U viaduktu.

20. V lokalitě je navrženo 5 typů bytových domů F, G, H, I.

Bytové domy F1-F4:
Čtyři bytové domy budou umístěny u severovýchodní části komunikace „C". Domy budou nepravidelného půdorysu o maximálních rozměrech 26,85 x 22,10 m. Objekty F1 a F2 budou mít 5 nadzemních a 1 podzemní podlaží, domy F3 a F4 budou mít 6 nadzemních a 1 podzemní podlaží. Maximální výška objektů od podlahy 1.NP po vrch atiky bude u domů F1a F2 15 m, u domů F3 a F4 18 m. Objekty budou zastřešeny plochou střechou.
U všech domů je v 1.PP navrženo parkování osobních automobilů s kapacitou 11 míst. V každém nadzemním podlaží bude 5 bytů. Ve všech domech bude v rámci komunikačního jádra umístěn výtah. V 1.PP objektu F4 se bude nacházet centrální plynová kotelna K3, která bude zdrojem tepla pro domy F a I1-I5.
Komunikačně budou domy napojeny sjezdy na komunikaci „C" Každý bytový dům bude napojen vlastní přípojku na rozvody elektro, telekomunikací, veřejný vodovod a splaškovou kanalizaci. Likvidace dešťových vod ze střech bytových domů bude zajištěna pro každý objekt samostatným zasakovacím objektem. Dům F4 bude přípojkou napojen na veřejný plynovod (přívod pro kotelnu K3), zbývající domy F budou teplovodem napojeny na kotelnu K3. Zpevněné plochy pro nádoby na komunální odpad jsou navrženy u sjezdů na komunikaci „C".

Bytové domy G1-G4:
Čtyři bytové domy budou umístěny u západní hranice řešeného území v blízkosti železniční tratě Brno-Přerov. Každý dům se skládá ze dvou na sobě kolmých křídel. Delší křídlo o půdorysných rozměrech 45,35 x 13,65 m bude mít 4 nadzemní podlaží s maximální výškou 12,1 m od podlahy 1.NP. Kratší kolmé křídlo půdorysných rozměrů 26,4 x 12,45 m bude mít 5 nadzemních podlaží, kromě domu G1, ve kterém bude navíc 1 podzemní podlaží s komerčními prostory. Dům G4 bude částečně podsklepen, v prostorech 1.PP bude umístěna plynová kotelna K1, která bude zdrojem tepla pro zbývající domy G. Objekty budou zastřešeny plochou střechou. Každý dům bude mít 4 samostatné vstupy, od 1.NP do 4.NP bude v každém podlaží umístěno 9 bytů, v 5.NP 3 byty. Výtahy budou umístěny pouze v kratších 5 podlažních křídlech bytových domů (s jedním vstupem).
Každý bytový dům bude napojen vlastní přípojku na rozvody elektro, telekomunikací, veřejný vodovod. Přípojka splaškové kanalizace je navržena pro každý vstup samostatně. Likvidace dešťových vod ze střech bytových domů bude zajištěna dešťovou kanalizací svedenou do společného zasakovacího objektu umístěného severně od objektu podzemních garáží SO 021. Dům G4 bude přípojkou napojen na veřejný plynovod (přívod pro kotelnu K1), zbývající domy G budou teplovodem napojeny na kotelnu K1. Zpevněné plochy pro nádoby na komunální odpad jsou navrženy v blízkosti bytových domů u parkoviště při komunikace „C".

Bytové domy H1-H11:
Domy H1-H7 budou umístěny kolem komunikace „D", domy H8-H11 v jihovýchodní části řešené lokality. Domy budou obdélníkového půdorysu o rozměrech 27,5 x 14,7 m a budou mít 4 nadzemní podlaží. Maximální výška objektů od podlahy 1.NP po horní okraj atiky bude 12,1 m. Objekty budou zastřešeny plochou střechou. Objekty H7 a H9 budou částečně podsklepeny, v úrovni 1.PP bude umístěna plynová kotelna. Kotelna K2 v domě H7, která bude zdrojem tepla pro domy H1-H6, kotelna K5 v domě H9 bude zdrojem tepla pro domy H9-H11.
V každém nadzemním podlaží je navrženo 5 bytů. Domy budou bez výtahů.
Každý bytový dům bude napojen vlastní přípojku na rozvody elektro, telekomunikací, veřejný vodovod a splaškovou kanalizaci. Likvidace dešťových vod ze střech bytových domů H1-H7 bude zajištěna pro každý objekt samostatným zasakovacím objektem. Společné zasakovací zařízení budou mít dvojice domů H8-H9 a H10-H11. Bytové domy H7 a H9 budou napojeny na veřejný plynovod (přívod ke kotelnám K2 a K5), u zbývajících domů budou provedeny rozvody tepla z příslušné kotelny. Zpevněné plochy pro nádoby na komunální odpad jsou navrženy v blízkosti bytových domů u parkovišť.

Bytové domy I1-I17:
Pět bytový domů I1-I5 bude umístěno u komunikace „A" směrem k bytovým domům H7-H5 a F. Bytové domy I6-I17 budou umístěny mezi komunikací „A" a cyklistickou stezkou. Domy budou nepravidelného půdorysu o maximálních rozměrech 21,30 x 17,65 m a budou mít 4 nadzemní podlaží. Maximální výška objektů od podlahy 1.NP po vrch atiky bude 12,10 m. Objekty budou zastřešeny plochou střechou. Objekt I13 bude částečně podsklepen, v úrovni 1.PP bude umístěna plynová kotelna K4, která bude zdrojem tepla pro domy I6-I17.

Ve 4.NP je navržen jeden byt, v ostatních podlažích vždy 2 byty. Domy budou bez výtahů.

Každý bytový dům bude napojen vlastní přípojku na rozvody elektro, telekomunikací, veřejný vodovod a splaškovou kanalizaci. Likvidace dešťových vod ze střech bytových domů bude zajištěna ve čtyřech zasakovacích objektech, které budou společné pro skupiny domů I1-I5, I6-I9, I10-I13, I14-I17. Dům I13 bude přípojkou napojen na veřejný plynovod (přívod pro kotelnu K4), domy I6-I17 budou teplovodem napojeny na kotelnu K4, domy I1-I5 na kotelnu K3. Zpevněné plochy pro nádoby na komunální odpad jsou navrženy v blízkosti bytových domů u parkovišť.

21. V řešené lokalitě je navrženo celkem 824 odstavných a parkovacích stání, z toho 630 na venkovních parkovištích, 44 v suterénu bytových domů F a 150 ve čtyřech hromadných podzemních garážích.

Hromadné garáže jsou umístěny pod terénem u bytových domů G v nově vybudovaném terénním valu. Garáže se skládají ze čtyř dvojbloků o půdorysném rozměru každého dvojbloku 46,20 x 6,10 m. Jedná se o garáže s pohyblivými parkovacími plošinami. Garáže budou komunikačně napojeny na západní část komunikační větve „C". Pro každý objekt garáže bude vybudována přípojka elektro.

22. Nové nezpevněné plochy budou odkopány popř. nasypány a vysvahovány ve sklonu max. 1:2. Součástí terénních a sadových úprav budou nezpevněné chodníky (pěšiny) v části u Tuřanského potoka. Chodníky budou mít šířku 1,2 m a povrch z drceného recyklátu.

23. V dalším stupni projektové dokumentace bude dokladováno, že stavby jsou navrženy tak, že provozem zdrojů hluku (vzduchotechnika, garáže a výtahy) bude zajištěn reálný předpoklad nepřekročení hygienických limitů hluku stanovených NV č. 148/2006 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, pro chráněné vnitřní prostory staveb, pro chráněné venkovní prostory staveb a pro denní a noční dobu.

Dále bude dokladováno, že během realizace stavby nebudou u nejbližší obytné zástavby překročeny hygienické limity stanovené výše uvedeným NV č. 148/2006 Sb., pro chráněné venkovní prostory staveb a pro denní a noční dobu. Je nutné uvést časový harmonogram jednotlivých prací a etap stavby, vyčlenit nejhlučnější pracovní operace – popsat pracovní postup a jejich délku a navrhnou účinná protihluková opatření, tak aby navržený způsob provádění stavby splňoval požadavky NV č. 148/2006 Sb. Závěry hlukových vyhodnocení prokazující nepřekročení hygienických limitů včetně jeho zadávacích podmínek a případných protihlukových opatření budou zapracovány v projektové dokumentaci předkládané na KHS JmK.

24. Projektová dokumentace ke stavebnímu řízení bude v souladu s vyhláškou č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby.

25. Projektová dokumentace ke stavebnímu řízení bude v souladu s vyhláškou č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečující bezbariérové užívání stavby.

26. Další stupeň projektové dokumentace bude projednán s Národním institutem pro integraci osob s omezenou schopností pohybu a orientace České republiky, Krajská organizace Jihomoravského kraje, o.s.

27. Projektové dokumentace stavby ke stavebnímu řízení bude v souladu s přílohou č. 2 k vyhlášce č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, a bude vypracována oprávněnou osobou dle příslušných právních předpisů.

28. Při projektování stavby bude dodržena ČSN 736005 – Prostorové uspořádání sítí technického vybavení.

29. Součásti projektové dokumentace pro stavební řízení bude zařízení staveniště a plán organizace výstavby.

30. Součástí projektové dokumentace ke stavebnímu řízení bude průkaz energetické náročnosti budov.

31. Do projektové dokumentace ke stavebnímu povolení bude zakreslen stávající sjezd na pozemek p.č 4254 k.ú. Chrlice (sjezd na ul. Výspa), který zůstane zachován.

32. V projektové dokumentaci ke stavebnímu povolení, v části týkající se dopravního napojení na ul. U viaduktu (SO 001.2), budou zakresleny stávající sjezdy z pozemků p.č. 1495/2, 1496, 1497, 1498, 1499/2, 1500, 1501, 1502, 1503, 1504, 1505/1, 1506 k.ú. Chrlice. Sjezdy zůstanou zachovány. Součástí projektové dokumentace ke stavebnímu povolení bude i výškové napojení těchto sjezdů na upravovanou vozovku.

33. Ke stavebnímu řízení, jehož předmětem bude objekt *SO 001 Veřejné páteřní komunikace a chodníky, včetně napojení na stávající dopravní infrastrukturu* (1. etapa výstavby) bude doložen doklad o projednání úpravy, případně přesunutí zastávky autobusu MHD č. 78 v ul. U viaduktu ve směru do Tuřan.

34. Na stavebním pozemku byl stanoven střední radonový index. V projektové dokumentaci ke stavebnímu povolení budou navržena opatření k zamezení pronikání radonu z geologického podloží do obytných a pobytových místností.

35. Budou dodrženy podmínky uvedené v závazném stanovisku Odboru životního prostředí Krajského úřadu Jihomoravského kraje vydaném dle § 9 odst. 6 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, (dále jen zákon) sp. zn.: S-JMK 135460/2008/OŽP/Bi ze dne 20.11.2008, kterým byl udělen souhlas s trvalým odnětím zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu pro akci „Bytová zástavba Brno-Chrlice":

A) Za odnětí zemědělské půdy nebudou v souladu s ust. § 11 odst. 6 a 3 písm. c) zákona předepsány odvody, neboť se jedná o stavby pro bydlení v zastavitelných plochách vymezených územním plánem a komunikace, nádvoří a zpevněné plochy při bytové výstavbě.

B) Souhlas k trvalému odnětí zemědělské půdy se uděluje za těchto podmínek:

1) Z trvale odňaté zemědělské půdy provede investor v souladu s ust. § 8 odst. 1 zákona na svůj náklad skrývku ornice a zajistí její uložení a rozprostření dle podmínek bilance skrývky ornice, která je součástí vyhodnocení doloženého jako příloha žádosti o odnětí. Skrývka bude provedena z ploch o celkové výměře 35 827 m^2 do hloubky 0,15 až 0,3 m, tzn. že z pozemků bude skryto celkem 7 323 m^3 ornice. Část ornice (cca 3841 m^3) bude uskladněna po dobu výstavby na oddělené části pozemku. Po dokončení stavby bude použita pro vegetační úpravy, které budou provedeny na nezastavěných a nezpevněných částech pozemků. Zbytek ornice (3 482 m^3) bude převezen a rozhrnut na pozemky p.č. 2828/2, 2861/54 a 2616/2 a další v katastrálním území Černovice dle dispozic společnosti Pískovna Černovice, spol. s.r.o., Vinohradská 83, Brno 618 00.

2) O činnostech souvisejících se skrývkou, přemístěním, rozprostřením či jiným využitím, uložením, ochranou a ošetřováním skrývaných kulturních vrstev půdy se vede protokol (pracovní deník), v němž se uvádějí všechny skutečnosti rozhodné pro posouzení správnosti, úplnosti a účelnosti využití těchto zemin. Kopii protokolu doručí investor Odboru VLHZ Magistrátu města Brna, Kounicova 67, Brno.

36. Budou dodrženy podmínky uvedené v závazném stanovisku Odboru životního prostředí Krajského úřadu Jihomoravského kraje vydaném dle § 17 odst. 1 písm. b) zákona č. 86/2002 Sb., spis zn.: S-JMK 46 837/2009 OŽP/Pn ze dne 30.4.2009, k umístění 5 středních spalovacích zdrojů:

1) kotelny K1 se třemi plynovými kotli o celkovém instalovaném tepelném výkonu 867 kW
2) kotelny K2 se třemi plynovými kotli o celkovém instalovaném tepelném výkonu 867 kW
3) kotelny K3 se třemi plynovými kotli o celkovém instalovaném tepelném výkonu 1080 kW
4) kotelny K4 se třemi plynovými kotli o celkovém instalovaném tepelném výkonu 900 kW
5) kotelny K5 se třemi plynovými kotli o celkovém instalovaném tepelném výkonu 459 kW

v následujícím znění:

1. Provozovatel bude dodržovat povinnosti provozovatelů středních stacionárních zdrojů znečišťování ovzduší, které vyplývají z § 11 odst. 1 zákona č. 86/2002 Sb.
2. Provozovatel zajistí jednorázové měření středních zdrojů znečišťování ovzduší autorizovanou osobou do 3 měsíců od jejich uvedení zařízení do provozu, a to v souladu s ustanovením § 8 písm. a) a c) vyhlášky č. 256/2002 Sb., kterou se stanoví seznam znečišťujících látek, obecné emisní limity, způsob předávání zpráv a informací, zjišťování množství vypouštěných znečišťujících látek, tmavosti kouře, přípustné míry obtěžování zápachem a intenzity pachů, podmínky autorizace osob, požadavky na vedení provozní evidence zdrojů znečišťování ovzduší a podmínky jejich uplatňování.
3. Provozovatel písemně oznámí 14 dní před termínem měření emisí tuto skutečnost ČIZP-OI Brno.
4. Provozovatel získá před uvedením zdroje do trvalého provozu povolení Krajského úřadu Jihomoravského kraje, odboru životního prostředí dle § 17 odst. 1 písm. d) zákona č. 86/2002 Sb.

37. Budou dodrženy podmínky uvedené v závazném stanovisku Odboru životního prostředí Magistrátu města Brna spis zn.: OŽP/MMB/0019822/2009 ze dne 16.2.2009 k zásahu do

významného krajinného prvku vodního toku Tuřanského potoka (k vybudování nového kapacitního propustku Tuřanského potoka, pod nově budovanou páteřní komunikací - větev „B" a ke křížení vodního toku v místě u viaduktu inženýrskými sítěmi – trasou veřejného vodovodu a trasou veřejného sdělovacího kabelu):

1) V případě realizace záměru ve vegetačním období bude respektována ochrana živočichů, kteří se mohou vyskytnout v korytě toku a na přilehlých plochách (obojživelníci, hnízdící ptáci), práce v korytě vodního toku budou prováděny v období mimo migraci obojživelníků, která probíhá v období cca od 15.3. do 31.7., v případě realizace stavby v tomto období je nutná konzultace se zoologem, který navrhne vhodná záchranná opatření.
2) Opevnění svahů koryta toku v souvislosti s realizací nového kapacitního propustku bude provedeno v nezbytně nutném rozsahu (kamennou dlažbou do betonu).
3) Při realizaci záměru nedojde ke znečištění vodního toku látkami škodlivými vodám a stavebním odpadem (je třeba vhodné umístění a zabezpečení zařízení staveniště, ve stavebních strojích doporučujeme používat biologicky rozložitelné pohonné hmoty).
4) Pro případ havárie musí být na staveništi připraveny sorbenty na likvidaci následků havárie.
5) V případě kácení dřevin rostoucích mimo les je nutné si opatřit povolení příslušné městské části, která současně navrhne vhodnou náhradní výsadbu za asanované dřeviny.
6) Bude respektován navržený lokální systém ekologické stability podél Tuřanského potoka dle platného územního plánu.
7) V případě zásahu do lesního pozemku je nutné stanovisko správce či vlastníka lesa a OVLHZ MMB.
8) Zásahy do lesního porostu budou minimalizovány.
9) K zásahu do koryta vodního toku je nutné vyjádření správce vodního toku a OVLHZ MMB."
10) Při provádění prací v blízkosti dřevin bude dodržena norma ČSN 83 90 61 „Ochrana stromů, porostů a ploch pro vegetaci při stavebních činnostech".
11) Po ukončení stavební činnosti bude nepoužitý stavební materiál neprodleně odstraněn z dotčeného území a nezpevněné břehy vodního toku dotčené pracemi budou ohumusovány a zatravněny.

38. Budou dodrženy podmínky uvedené **v závazném stanovisku Odboru vodního a lesního hospodářství a zemědělství Magistrátu města Brna** č.j.: MMB/0023953/2009 ze dne 3.2.2009:

Před vydáním stavebního povolení investor požádá o souhlas s odnětím pozemků určených k plnění funkce lesa ve smyslu ust. §15 a násl. lesního zákona, který má formu rozhodnutí ve správním řízení. Náležitosti žádosti o odnětí stanoví vyhláška MZe č. 77/1996 Sb.

39. Budou dodrženy podmínky uvedené **v závazném stanovisku ČR – Státní energetické inspekce** zn.: 431/08/062.103/St ze dne 2.4.2008:

- žádáme o předložení dalšího stupně projektové dokumentace (stavební řízení). Projektová dokumentace zpracovaná s termínem po 1.7.2007 musí splňovat podmínky vyhl. č. 148/2007 Sb., příloha č. 1 – podrobnosti splnění požadavků na energetickou náročnost budovy.

40. Budou dodrženy podmínky uvedené **v závazném stanovisku Hasičského záchranného sboru Jihomoravského kraje** ev.č. HSBM-73-1-1481/1-OPST-2008 ze dne 9.7.2008

- pro **zajištění účinného** a bezpečného zásahu **požárních jednotek** při **hašení** a zásahových pracích a dle **požadavků ČSN 736110** je nutné na **konci slepých** komunikací, jejichž délka přesahuje 100 m navrhnout obratiště
- dokumentace pro stavební povolení musí být zpracována dle vyhl. 23/2008 Sb., o technických podmínkách požární ochrany staveb

41. Budou dodrženy podmínky **ve stanovisku Drážního úřadu** č.j. 21-5003/08-31481-DÚ/Al ze dne 18.6.2008:

- inženýrské sítě musí být upraveny tak, aby byly chráněny proti vlivům z trakčního vedení. V místě je trakční vedení soustavy 25000 V střídavých

- stavba musí být realizovaná tak, aby při jejím užívání nebylo nutné dodatečně navrhovat opatření k omezení vlivu hluku a vibrací z provozu dráhy, budoucí provoz stavby nesmí mít negativní vliv na provozování dráhy a její zařízení

42. Budou dodrženy podmínky ve vyjádření Odboru územního plánování a rozvoje Magistrátu města Brna č.j. MMB 137764/2008 ze dne 5.8.2008:
    - část lokality s rodinnými domy, která není součástí tohoto územního rozhodnutí, bude řešena následným územním rozhodnutím jako jeden celek
    - po obou stranách komunikační větve „D" bude vynechán prostor mezi parkovacími místy pro umístění oboustranného stromořadí v souladu s architektonickou situací
    - podél komunikační větve „A" je nutno zkoordinovat vedení inženýrských sítí tak, aby bylo možné umístění oboustranného stromořadí v souladu s architektonickou situací

43. Budou dodrženy podmínky uvedené ve stanovisku Odboru životního prostředí Magistrátu města Brna, které je součástí koordinovaného stanoviska Magistrátu města Brna, Odboru územního plánování a rozvoje č.j.: MMB/0082561/2011 ze dne 8.4.2011:

    V dalším stupni PD referát ovzduší požaduje:
    - předložení projektu vytápění
    - vypracování opatření technického a organizačního charakteru vedoucí ke snížení prašnosti po dobu výstavby

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

    V dalším stupni PD předložte inženýrsko geologický a hydrogeologický průzkum k nahlédnutí na OŽP MMB.

    Požadujeme zapracování do projektu sadových úprav řešení vybavení nových komunikací městskou zelení tj. uličním stromořadím.

    Projekt sadových úprav stavby zpracovaný autorizovaným zahradním architektem řešený výsadbou vzrostlých stromů v maximální možné míře požadujeme předložit k vyjádření v dalším stupni PD.

44. Budou dodrženy podmínky uvedené ve vyjádření Odboru vodního a lesního hospodářství a zemědělství Magistrátu města Brna, které je součástí koordinovaného stanoviska Magistrátu města Brna, Odboru územního plánování a rozvoje č.j.: MMB/0082561/2011 ze dne 8.4.2011:

    Objekty veřejná kanalizace splašková, veřejný vodovod, objekty k vsakování dešťových vod z komunikací a parkovišť, chodníků a střech BD včetně ORL jsou vodními díly a podléhají povolení dle *ust. § 15 vodního zákona.* Věcně a místně příslušným orgánem k povolení stavby je Odboru vodního a lesního hospodářství a zemědělství Magistrátu města Brna.

    Současně stavby vsakovacích objektů vyžadují povolení k nakládání s vodami.

    Žádosti o stavební povolení a o nakládání s vodami bude ve smyslu ust. *§ 115 odst. 2 vodního zákona doloženy dle vyhlášky č. 432/2001 Sb., o dokladech žádosti o rozhodnutí nebo vyjádření a náležitostech povolení souhlasů a vyjádření vodoprávního úřadu, ve znění pozdějších předpisů.*

    Žádosti o povolení budou podány oprávněným právním subjektem a podepsány statutárním zástupcem.

    V projektu stavby budou vyřešeny v šechy připomínky účastníků řízení a dotčených orgánů a organizací.

45. Budou dodrženy podmínky uvedené ve vyjádření Odboru dopravy Magistrátu města Brna ze dne 9.10.2008 č.j. MMB/0196660/2008/Da:
    - pro stavbu veřejné páteřní komunikace – větev „A" včetně napojení na ulici Nad Topoly, stavbu veřejné páteřní komunikace – větev „B" včetně napojení na ulici U viaduktu, stavbu zpevněných chodníků a stavbu cyklistické stezky na pozemcích statutárního města Brna bude uzavřena ke stavebnímu řízení z úrovně Odboru dopravy MMB smlouva o právu stavby.

46. Budou dodrženy podmínky uvedené ve vyjádření ÚMČ Brno-Chrlice, Odboru hospodářsko-technického č.j. OHT/597/08 ze dne 31.3.2008:
    - ke stavebnímu řízení bude předložena inventarizace dřevin rostoucích mimo les navržených, v souvislosti s realizací stavby, ke kácení – včetně stanovení základní ceny jednotlivých dřevin podle metodiky ČÚOP Praha

47. Budou dodrženy podmínky uvedené ve vyjádření Policie České republiky, Městské ředitelství Brno, Dopravní inspektorát, Renčova 38, Brno č.j.: MRPB-48886-1/ČJ-2011-060206 ze dne 11.5.2011:
    - změna připojení na silnici III/15282 ulice U viaduktu a změně vedení větve B musí splňovat požadavky ČSN 736102 a ČSN 736110,
    - v křižovatce ulici U viaduktu a větev B požadujeme, aby ochranný ostrůvek byl minimálně 2,5 m široký,
    - požadujeme, aby v křižovatce větve C a D byl dodržen požadavek ČSN 736102 na umístění překážek v rozhledovém poli. Konkrétně požadujeme přemístění parkovacích míst z rozhledového pole.
    - celkový počet vybudovaných parkovacích míst bude v souladu s ČSN 736110, výpočet potřeby parkovacích míst bude v souladu s potřebami krátkodobého i dlouhodobého stání,
    - výpočet potřeby parkovacích stání bude součástí projektové dokumentace pro vydání stavebního povolení,
    - vysazená zeleň nesmí být umístěna v rozhledových trojúhelnících křižovatek a připojení na pozemní komunikaci a musí být vysazena tak, aby po vzrůstu nezasahovala do průjezdného profilu pozemních komunikací,
    - křížení pozemních komunikací a připojení sousedních nemovitostí na pozemní komunikaci musí splňovat podmínky zák. č. 13/1997 Sb. o pozemních komunikacích, vyhl. MDaS č.104/1997 Sb., ČSN 736102 a ČSN 736110,
    - rozměrové uspořádání pozemní komunikace musí splňovat požadavky ČSN 736110,
    - rozměrové uspořádání parkovacích ploch musí splňovat požadavky ČSN 7360S6,
    - cyklostezka bude rozdělena na samostatné úseky tak, aby nedocházelo k jejímu křížení s komunikacemi vyšší třídy,
    - zastávkové zálivy a nástupní hrany musí splňovat požadavky ČSN 736425,
    - v dalším stupni PD bude doloženo řešení stavby v kontextu vyhl. 398/2009 Sb.

48. Budou dodrženy podmínky uvedené ve vyjádření **statutárního města Brna zastoupeného Majetkovým odborem Magistrátu města Brna** č.j.: MMB/142558/2008 ze dne 9.9.2008 a č.j.: MMB/39176,14732,9212/2009 ze dne 10.3.2009:

    Pro stavby veřejná dešťová kanalizace (odvodnění veřejné komunikace), veřejná splašková kanalizace, veřejný vodovod, veřejný plynovod, veřejný rozvod NN rozvody VN (včetně kabelového vedení VN na pozemcích p.č. 2127 k.ú. Chrlice a p.č. 4690 k.ú. Tuřany) a teplovodu, uzavře stavebník k pozemkům statutárního města Brna právní vztah – smlouvu o smlouvě budoucí o věcném břemenu, uzavřenou prostřednictvím Odboru technických sítí MMB.

    Doklad o řešení právního vztahu stavebník předloží stavebnímu úřadu ke stavebnímu řízení.

49. Budou dodrženy podmínky uvedené ve stanovisku **Odboru technických sítí Magistrátu města Brna** č.j. MMB/0262972/2009 ze dne 21.1.2010:

    1) Stavebník je povinen v termínu do 30.11. roku, který předchází roku plánovaného zahájení výkopových prací, ohlásit OTS výkopové práce dle čl. 3 vyhlášky 8/2009 pro zařazení do koordinačního harmonogramu.

    2) Při projednávání a provádění stavby budou dodržena ustanovení vyhlášky 8/2009.

    3) Výkopové práce na veřejném prostranství nesmí být realizovány v zimním období, tj. od 1.12, kalendářního roku do 28.2. následujícího kalendářního roku.

    4) Komunikace U viaduktu - chodník a stezka pro cyklisty a chodce je v ochranné lhůtě do 30.06.2018 a chodník Obilní je v ochranné lhůtě do 26.05,2017. Výjimečně souhlasíme pouze s nezbytným zásahem do chodníku ul. Obilní pro úpravu ul. Nad Topoly. Realizací stavby nesmí dojít k narušení nových komunikačních ploch. Přechody inženýrských sítí budou řešeny bezvýkopovou technologií.

5) Při projektování stavby bude dodržena ČSN 736005 - Prostorové uspořádání sítí technického vybavení.

6) Požadujeme dodržení stanoveného limitu odtoku pro dešťové vody z dané lokality do 10 l/sec/ha dle Generelu odvodnění města Brna. Provedení vodovodu a oddílné kanalizace včetně přípojek, uličních vpustí a zasakovacích zařízení musí splňovat ustanovení Městských standardů pro vodovodní síť a Městských standardů pro kanalizační zařízení.

7) SO 011 Veřejné osvětlení:
Dokumentace pro stavební povolení bude zpracována v souladu s Městskými standardy pro veřejné osvětlení a dle ustanovení EN 13201-4. Veřejné osvětlení bude umístěno na pozemcích SMB. Doporučujeme projednání návrhu DSP na OTS - p.Horáček. Předání veřejného osvětlení po jeho dokončení do majetku SMB bude bezúplatné a budou respektovány požadavky správce společnosti Technické sítě Brno, a.s., Barvířská 5, 602 00 Brno

8) Dokumentace pro povolení stavby dle vyhlášky 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, bude předložena OTS k vydání stanoviska před zahájením řízení.

9) V souladu s ust. § 2 odst. 4 a § 8 odst.3 zákona o vodovodech a kanalizacích

- pokud stavebník zamýšlí převést vodovod pro veřejnou potřebu vybudovaný podle Městských standardů pro vodovodní síť a splaškovou kanalizaci pro veřejnou potřebu vybudovanou podle Městských standardů pro kanalizační zařízení do vlastnictví SMB
  - SMB požaduje, aby stavebník před zahájením stavebního řízení předložil smlouvu o smlouvě budoucí o převodu vodovodu pro veřejnou potřebu a splaškové kanalizace pro veřejnou potřebu do vlastnictví SMB (prostřednictvím OTS) a smlouvu o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene k pozemkům dotčeným stavbou vodovodu pro veřejnou potřebu a jeho ochranným pásmem a stavbou splaškové kanalizace pro veřejnou potřebu a jejím ochranným pásmem, které jsou ve vlastnictví jiných osob než SMB.
- pokud stavebník zamýšlí ponechat si vodovod pro veřejnou potřebu a splaškovou kanalizaci pro veřejnou potřebu ve svém vlastnictví
  - SMB požaduje, aby stavebník před zahájením stavebního řízení předložil smlouvu o smlouvě budoucí o zajištění provozování vodovodu pro veřejnou potřebu a splaškové kanalizace pro veřejnou potřebu s k tomu oprávněným provozovatelem a smlouvu o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene k pozemkům dotčeným stavbou vodovodu pro veřejnou potřebu a jeho ochranným pásmem a stavbou splaškové kanalizace pro veřejnou potřebu a jejím ochranným pásmem ve vlastnictví SMB (prostřednictvím OTS).

Upozorňujeme na předpokládané vedení objízdné trasy staveb Dostavba kanalizace v Brně - MČ Tuřany a Rekonstrukce komunikací Tuřany ulicí Růžovou a U viaduktu. Termín realizace staveb je 06/2012 – 06/14. Na objízdných trasách nebude možné povolovat žádné uzavírky komunikací.

50. Budou dodrženy podmínky uvedené ve stanovisku **Povodí Moravy s.p.** zn.: PM018759/2011-203/Ho ze dne 13.5.2011:

Další stupeň projektové dokumentace požadujeme předložit k vyjádření. V dokumentaci musí být řešeno mj.:

- detailní návrh nového mostního objektu zpracovaný autorizovaným inženýrem pro mosty a inženýrské konstrukce, a to na základě hydrotechnického výpočtu. Při návrhu musí být dodržena norma ČSN 736201 Projektování mostních konstrukcí.
- bilance množství vznikajících splaškových a dešťových odpadních vod a způsob jejich odvádění a likvidace. Dle Generelu odvodnění města Brna množství odváděných dešťových vod z předmětné rozvojové plochy nesmí navýšit stávající odtokové množství, lokalita je vhodná pro zasakovaní. V zasakované dešťové vodě musí být zaručena koncentrace NEL (resp. $C_{10} - C_{40}$) max.1 mg/l. Upozorňujeme, že návrh vsakovacích objektů musí být podložen hydrogeologickým posouzením.

51. Realizací stavby bude dotčen pozemek vodního toku v majetku státu, se kterým má právo hospodařit Povodí Moravy, s.p. Brno. Pro vydání stavebního povolení je nutné získat ze strany investora vlastnická nebo jiná práva k dotčenému pozemku. Řešení majetkoprávních vztahů náleží do kompetence útvaru správy majetku Povodí Moravy, s.p., závodu Dyje, Dřevařská 11, 601 75 Brno.

52. Budou dodrženy podmínky ve vyjádření **Teplárny Brno, a.s.** zn. C26/09/139/09/TŘ ze dne 22.1.2009:

1) Při návrhu dalších stupňů PD předmětné akce obecně budou respektována příslušná ustanovení zákona č. 458/2000 Sb. v platném znění. Zejména pak ochranné pásmo naší tepelné sítě, které činí půdorysně 2500 mm na obě strany od okraje konstrukce tepelného potrubí.
2) Investorem zajišťované vydání stavebního povolení bude obsahovat mj. i stavební povolení na stavební objekty zdrojů tepla – plynových kotelen, rozvodů tepla a přípojek tepla.
3) Po vydání územního rozhodnutí bude uzavřena s naší společností „Smlouva o uzavření budoucích smluv a dohoda o podmínkách vzájemné spolupráce při přípravě nové investice plynových kotelen a venkovních rozvodů pro bytovou zástavbu Brno-Chrlice". Realizační dokumentaci a vlastní realizaci zdrojů tepla, venkovních rozvodů tepla a přípojek tepla do jednotlivých domů. Ukončených uzavíracími armaturami na patách nově budovaných objektů, bude zajišťovat naše a.s. na svoje náklady na základě výše uvedených smluvních vztahů.
4) Povrchové úpravy nových zpevněných ploch v ochranném pásmu naší nově budované tepelné sítě budou navrženy ve snadno rozebíratelné skladbě, např. zámková dlažba.
5) **V návrhu** míst **křížení** a **souběhu** tepelného potrubí **budou respektovány předepsané vzdálenosti prostorového uspořádání podle** ČSN **736005**. V **místech křížení budou veškeré kabely uloženy** do chrániček s přesahem 1 m na obě strany do ochranného pásma.
6) V části „POV" projektové dokumentace bude řešena koordinace postupu prací při realizaci všech podzemních technických sítí a jejich přeložek, terénních úprav ve vazbě na časový harmonogram realizace námi zajišťovaných stavebních objektů. Žádáme předložení a odsouhlasení této části PD. Kontaktujte vedoucího investičního oddělení, mob.: 724 924 689.
7) Staveništní doprava v ochranném pásmu naší nově budované tepelné sítě pod nezpevněnými komunikacemi, v rostlém terénu apod. bude řešena tak, aby nebylo naše zařízení přetěžováno svislým tlakem např. překrytím silničními panely apod. Zatížení terénu v ochranném pásmu naší tepelné sítě žádáme dodržet na hodnotě max. 5 kPa.

53. Budou dodrženy podmínky uvedené ve vyjádření **Brněnských komunikací, a.s.** zn. /3100-Nov-426/08 ze dne 25.8.2008 a zn.: /3100-Ma-2510/11 ze dne 25.10.2011:

Statutární město Brno, zastoupené a. s. Brněnské komunikace, zrealizovalo akce "Vybudování jednostranného chodníku, obousměrné stezky pro cyklisty a chodce podél ul. U Viaduktu". Požadujeme, aby Vaše akce byla s naší stavbou zkoordinována. Podklady v digitální podobě části stezky v blízkosti Vámi připravované úpravy komunikace získáte od projektanta stezky.

V dalším stupni PD, jenž požadujeme předložit k projednání, budou upřesněny technické detaily jednotlivých stavebních objektů.

Navržené opěrné a protihlukové zdi je nutno prostorově situovat tak, aby byl k nim umožněn oboustranný přístup pro výkon správy a údržby.

Navržené konstrukce vozovek budou v dalším stupni ověřeny výpočtem na základě skutečně zjištěných vlastností podloží vozovky a očekávaného dopravního zatížení. Bez těchto konkrétních údajů nelze ověřit správnost návrhu. Vzhledem ke skutečnosti, že se předpokládá převod komunikačních staveb do vlastnictví města a správy BKOM, požadujeme navrhnout jednotlivé konstrukční vrstvy v I. kvalitativní třídě. Při návrhu je nutno rovněž zohlednit fakt, že komunikace budou zřejmě pojížděny i staveništní dopravou. Komunikace, jež budou zatíženy provozem MHD, požadujeme v návrhu konstrukce vozovky přeřadit do střední třídy dopravního zatížení ve smyslu TP 170.

Veškeré komunikace budou převzaty do správy BKOM až po dokončení výstavby celého areálu obytného souboru.

V DSP bude upřesněn způsob odvodnění komunikací. UV budou navrženy ve vzoru Brno s osazením litinovým rámem a plastovou mříží M500D.

Vodovod požadujeme uložit ve vzdálenosti min. 1,5 m od hrany cyklostezky. Přechod IS přes silnici III/15282 - ul. U Viaduktu a ulice Obilní musí být bezvýkopovou technologií.

Společnost Brněnské komunikace a.s. bude do své správy přebírat dešťové kanalizace a objekty lokální retence dešťových vod, které slouží výhradně k odvodnění navržených veřejných místních komunikací.

54. Další stupeň projektové dokumentace bude projednán se Správou a údržbou silnic Jihomoravského kraje, příspěvkovou organizací kraje.

55. Další stupeň projektové dokumentace bude projednán s Dopravním podnikem města Brna, a.s.

56. Budou dodrženy podmínky ve vyjádření Technických sítí Brno, akciové společnosti zn. 5800-Min-11/11 ze dne 3.2.2011:

Navrženou lokalitu lze v současné době připojit k zapínacímu bodu Chrlické nám. 4 – úsek I. z ulice U viaduktu nebo k zapínacímu bodu Vilová 5 – I. a II. úsek z ulice Nad Topoly či ulice Obilní. Před definitivním určením napájecích bodů je nutné zpracovat a určit délky jednotlivých úseků v návaznosti na zatížení a rozvržení jednotlivých větví rozvodů veřejného osvětlení.

Požadujeme provést a doložit výpočet impedanční smyčky.

Požadujeme zpracovat a předložit k odsouhlasení dokumentaci veřejného osvětlení pro stavební povolení a realizaci stavby, kterou ve fázi zpracování konzultujte s pracovníky naší společnosti. Projektová dokumentace včetně schématu zapojení s požadovanými odběry v jednotlivých fázích musí být zpracována v souladu se Standardy veřejného osvětlení města Brna a musí být odsouhlasena naší společností, která je správcem veřejného osvětlení města Brna. Nebude-li investorem stavby písemně doloženo zpracování dokumentace pro realizaci stavby, požadujeme, aby dokumentace pro stavební povolení obsahovala veškeré náležitosti dokumentace realizační.

Do dalšího stupně projektové dokumentace zapracujte následující požadavky:

Projekt řeší dva typy osvětlení. Osvětlení veřejné, které bude napojeno na síť veřejného osvětlení města Brna, a které bude ve správě a údržbě společnosti TSB, a.s. Dále osvětlení venkovní, které bude napájeno z rozvodů NN, které nebude připojeno k síti veřejného osvětlení města Brna a nebude ve správě a údržbě společnosti TSB, a.s. Toto osvětlení bude ve správě a údržbě investora.

Výše uvedené majetkové poměry je však nutné blíže specifikovat, neboť z projektu zřetelně nevyplývají!

Osvětlení veřejné je nutné realizovat v souladu s požadavky Městských standardů pro veřejné osvětlení města Brna. K tomuto osvětlení Vám sdělujeme následující:

Na silničních stožárech nesouhlasíme s užitím světelných zdrojů o příkonu 150W. Osvětlení nutno navrhnout a požadujeme se zdroji s max. příkonem 70W. Zapínací rozvaděče v lokalitě nejsou s regulací výkonu!

Stožáry požadujeme v provedení Brno, oboustranně žárově zinkované s ochranou PVC manžetou sahající po spodní okraj stožárových dvířek. Stožáry sadové požadujeme ve tvaru SB5, silniční JB8.

Nová kabel veřejného osvětlení CYKY 4J x 16 mm^2 bude uložen v celé svoji délce do chráničky Kopoflex 63, která bude zatažena do stožárů, pod komunikací, pojízdnou plochou nebo parkovacím stáním navíc uložen do chráničky AROT 110 s přesahem místa křížení min. 1 metr a to na obou stranách.

Doložte příčné řezy komunikací a uložením stožárů v terénu.

K nově budovanému veřejnému osvětlení máme následující požadavky:

Stožáry, kabely a zařízení veřejného osvětlení doporučujeme zbudovat na veřejných pozemcích a komunikacích, volně dostupných pro obsluhu a údržbu. Případné oplocení pozemků a drobné stavby musí být budovány ve vzdálenosti minimálně 60 cm od trasy kabelů a hrany stožárových základů.

V případě umístění do soukromých pozemků je nutné tyto pozemky zatížit věcným břemenem ve prospěch budoucího vlastníka veřejného osvětlení. Nezřízená věcná břemena jsou překážkou v předání osvětlení do majetku města Brna!

Ze situace je zřejmé, že v lokalitě bude vysazována veřejná zeleň. Při návrhu umístění sloupů veřejného osvětlení uvažujte v budoucnu vzrostlou zeleň, která nesmí zastiňovat veřejné osvětlení. Zeleň nesmí být vysazována nad kabelovou trasou. Při návrhu výsadby nových stromů požadujeme

respektovat požadavek na jejich umístění dle Standardů pro veřejné osvětlení města Brna a to v minimální vzdálenosti 3 metry od jednotlivých světelných míst a minimálně 1,5 metru od osy kabelových rozvodů veřejného osvětlení.

Požadujeme projekt veřejného osvětlení doložit světelně technickým výpočtem v souladu s normami ČSN CEN/TR 13201.

Podklady stávajícího stavu veřejného osvětlení Vám poskytne středisko GIS, naší společnosti TSB, a.s., Barvířská 5.

57. Budou dodrženy podmínky uvedené ve vyjádření **Brněnských vodáren a kanalizací, a.s.** zn. 721/005251/2011/JHa ze dne 14.3.2011:

U navrhovaných inženýrských sítí respektujte ČSN 736005.

Trasy vodovodů jsou navrženy tak, aby bylo respektováno ochranné pásmo vodovodu 1,5 m i od případného oplocení RD a bude zajištěn manipulační prostor kolem hydrantů o poloměru 1,5 m. U všech vodovodních přípojek (PE 63, PE 50) je mezi napojením a umístěním vodoměru přímá trasa bez směrového lomu. Část vodovodních přípojek bude mít vodoměr umístěn ve vodoměrných šachtách a část bude mít měření umístěno v jednotlivých BD.

Pro stavební objekty SO-046 až SO-057 bude splašková kanalizace umístěna v blízkosti pojízdného chodníku min šíře 3m a únosnosti pro třínápravové čistící mechanizace o hmotnosti 30t.

Odkanalizování

Splaškové vody z řešené lokality jsou svedeny dvěma hlavními větvemi, větev „A"odvádí splaškové vody do splaškové stoky F DN 800 v ulici U viaduktu. Pro napojení druhé větve splaškové kanalizace „B". je nezbytná koordinace s výstavbou splaškové kanalizace v ulicích U viaduktu a Prokešova, projektovanou firmou AQUA PROCON. Celkové denní množství splaškových vod z předmětné oblasti, od 1 671 osob, bude činit dle PD 265,7 m^3/den. Upozorňujeme, že nejmenší profil splaškové kanalizace pro veřejnou potřebu v provozování naší akciové společnosti je DN 300. V dalším stupni projektové dokumentace doložte ke stavebnímu objektu opěrné a protihlukové stěny i k objektu splaškové kanalizace podrobný příčný řez v místě křížení stěny a splaškové kanalizace, včetně způsobu provádění.

Dešťové vody se dle předložené projektové dokumentace likvidují decentralizovaným způsobem na pozemcích stavebníka bez napojení na dešťovou kanalizaci v provozování Brněnských vodáren a kanalizací, a.s. Dešťové vody ze střech budou odváděny do zasakování u jednotlivých bytových domů nebo skupin bytových domů. Komunikační plochy a parkoviště jsou odvodněny přes samostatnou dešťovou kanalizaci do odlučovače lehkých kapalin a poté jsou srážkové vody postupně zasakovány. Protože se jedná o rozsáhlé území, ze kterého se nepředpokládá odtok dešťových vod, doporučujeme zpracování podrobnějšího projektu hospodaření se srážkovými vodami. Začleňte do povrchových úprav návrh ploch, které budou sloužit k dočasné akumulaci dešťových vod při nadlimitních srážkách.

Zásobení vodou

Je navrženo prodloužení vodovodu pro veřejnou potřebu. Vodovodní řad DN 250 (dl. 442 m), který se napojuje v místě nového dopravního napojení na vodovod DN 250 v ulici U viaduktu, končí v místě křížení se stávajícím vodovodem DN 300. Stávající vodovod DN 300 je nutno až k tomuto bodu zrušit. Další napojení z prostoru u viaduktu je navrženo na vodovod DN 400. Propojení systému na vodovod DN 100 v ulici Jana Broskvy je řešeno vodovodem DN 100 (dl. 65 m). Zbývající vodovodní řady jsou v profilu DN 150 a v prostoru výstavby RD jsou navrženy vodovody DN 80. Změnou umístění trasy páteřní komunikace dochází ke křížení navrhovaného vodovodu (mezi větví „F" a „G") s opěrnou a protihlukovou stěnou. Z hlediska provozu vodovodní sítě toto zaokruhování není nutné. Materiál vodovodního potrubí konzultujte před zahájením zpracování PD pro stavební řízení s p. Čermákem. Trasy vodovodů jsou vedeny převážně v chodnících a zelené ploše, částečně též v komunikaci a parkovišti. Trasy vodovodů jsou navrženy tak, aby bylo respektováno ochranné pásmo vodovodu 1,5 m i od případného oplocení RD a bude zajištěn manipulační prostor kolem hydrantu o poloměru 1,5 m.

U všech vodovodních přípojek (PE 63, PE 50) je mezi napojením a umístěním vodoměru přímá trasa bez směrového lomu. Část vodovodních přípojek bude mít vodoměr umístěn ve vodoměrných šachtách a část bude mít měření umístěno v jednotlivých BD.

Zájmová lokalita je zásobena z tlakového pásma vodojemu Holé Hory I, kóta přepadu 272,50 m n.m. Pro zástavbu s kótami terénu 229,50 až 213,50 m n.m. vychází hydrostatické tlaky 0,43 až 0,59 MPa.

Dále nutno respektovat i následující podmínky:

- Navrhovaný vodovodní řad bude proveden dle zákona č. 274/2001 Sb. a jeho prováděcí vyhlášky č. 428/2001 Sb., platných článků ČSN EN 545, ČSN 75 5401, ČSN 73 6005, ČSN 75 5402, ČSN 75 5411, ČSN 73 0873 a podle Městských standardů pro vodovodní síť, nebude oplocen a bude k němu zajištěn volný příjezd. V ochranném pásmu vodovodu pro veřejnou potřebu v šířce 1,5 m na každou stranu od líce potrubí měřeno horizontálně nesmí být budovány žádné objekty ani vysazovány dřeviny.
- Nový vodovodní řad bude uložen ve veřejném prostranství. Pokud nelze tuto podmínku splnit, požadujeme, aby byl řad specifikován jako vodovod pro veřejnou potřebu v soukromém pozemku, ke kterému je nutno zřídit u majitele vodovodní sítě tj. Magistrátu města Brna (resp. obce) věcné břemeno s přesnou specifikací podmínek.
- Projektová dokumentace (PD) vodovodního řadu pro veřejnou potřebu (použitý materiál, armatury, tvarovky) bude odsouhlasena pracovníkem vodárenského provozu p. Čermákem - tel. 543 433 117 - pracoviště Brno, Pisárky.
- Nová splašková kanalizační stoka bude provedena dle zákona č. 274/2001 Sb. a jeho prováděcí vyhlášky č.428/2001 Sb., platných článků ČSN 75 61 01, ČSN 73 6005, s trasou vedenou ve veřejném prostranství, se zajištěním pojezdu čistících mechanizmů, pokud nelze tuto podmínku splnit bude nutné zřídit u dotčených parcel věcné břemeno se zápisem do katastru nemovitostí. Výpis z katastru nemovitostí se zapsaným věcným břemenem předložte ke kolaudačnímu řízení.
- Projekt pro vodoprávní povolení bude zpracován v souladu s „Městskými standardy pro kanalizační zařízení" vydanými Magistrátem města Brna a odsouhlasen Ing. Králem, kanalizační sekce Hády, tel. 545423356.
- Hodnoty znečištění vypouštěných odpadních vod musí odpovídat povoleným limitům dle Kanalizačního řádu.
- Projekt kanalizační přípojky vypracujte v souladu s normou ČSN 75 6760, ČSN EN 12 056- (1-5), ČSN 75 61 01 a vnitřní kanalizace. Úroveň vzdutí v kanalizaci pro veřejnou potřebu uvažujte v úrovni povrchu v místě zaústění přípojky.
- PD vodovodních a splaškových kanalizačních přípojek bude odsouhlasena oddělením přípojek Brněnských vodáren a kanalizací, a.s., pracoviště Pisárky. Číslo jednací, pod kterým byla PD přípojek odsouhlasena, uveďte v žádosti o vyjádření pro stavební povolení.
- Přípojky lze odsouhlasit až po nabytí právní moci vodoprávního povolení prodloužení vodovodu, splaškové kanalizace.
- Stavby vodovodních řadů a kanalizačních stok, případně odlučovače ropných látek podléhají vodoprávnímu projednání na OVLHZ Magistrátu města Brna.
- Před zahájením vodoprávního řízení doloží investor vodohospodářskému orgánu doklad o vztahu k pozemku výstavbou předmětných vodohospodářských zařízení dotčeného.
- Při závěrečné technické prohlídce kanalizačních přípojek bude předloženo potvrzení vydané odbornou firmou o správnosti oddílného napojení splaškových a dešťových vod.
- Navrhované řešení platí za předpokladu, že vodovodní řad a kanalizační stoka pro veřejnou potřebu budou před uvedením do provozu předány do majetku města Brna a následně k provozování Brněnským vodárnám a kanalizacím a.s., v opačném případě požadujeme předložit technické řešeni, které bude zohledňovat majetkové vztahy.

Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. budou (po realizaci a převedení do majetku Statutárního města Brna) provozovat pouze navrhovanou splaškovou kanalizaci DN 300. Dešťová kanalizace v této lokalitě nebude naší akciovou společností provozována v žádném rozsahu.

58. Stavebním záměrem bude dotčeno stávající STL Plynárenské zařízení ve správě JMP Net, s.r.o. Projektová dokumentace ke stavebnímu řízení bude předložena Jihomoravské plynárenské, a.s. k vyjádření.

59. Budou dodrženy podmínky uvedené v Garančním protokolu rozšíření distribuční soustavy zn.: 262/08/280 ze dne 17.12.2008, který vydala společnost JMP Net, s.r.o:

Předpokládaná celková kapacita bude cca 510 m^3/hod.
Místem připojení je stávající STL plynovod PE 160 v ul. U viaduktu.
Pro realizaci stavby je potřebné vybudovat následující plynárenská zařízení:
STL plynovody PE 160, PE 110, PE 90 a PE 63. Přípojky pro blokové kotelny provést z PE 63, pro RD z PE 32.

JMP Net souhlasí s rozšířením distribuční soustavy a potvrzuje kapacitní možnosti připojení objektů.
Investorem zpracovaná projektová dokumentace bude předložena k vyjádření na RWE, Distribuční služby s.r.o., regionální pracoviště Brno (technik PZ – Ivo Padrta st., tel.: 532 227 250).
Součástí projektové dokumentace stavby bude i majetkoprávní část, která bude obsahovat:
Smlouvy o budoucích smlouvách o zřízení věcného břemene mezi vlastníkem stavby dotčeného pozemku jako budoucím povinným a JMP Net jako budoucím oprávněným.
Smlouvy o budoucích smlouvách o zřízení věcného břemene se požadují uzavírat ve fázi před zahájením stavby.
Investor je povinen předložit majetkoprávní část projektu ke kontrole s dostatečným časovým předstihem před podáním žádosti o zahájení správního řízení na příslušný stavební úřad.
Nejpozději do zahájení stavebního řízení uzavře investor s JMP Net (kontakt: Ing. Rostislav Ježek, tel.: 547 116 521, 724 225 986) smlouvu o budoucí smlouvě, která bude řešit podmínky výstavby plynárenských zařízení a majetko – právní vztahy k těmto zařízením před jejich uvedením do provozu včetně stanovení práv a povinností při zřizování věcných břemen. Uzavření smlouvy je podmínkou kladného vyjádření ke stavebnímu povolení. Kontakt pro uzavírání smluvních dokumentů ve věcech zřízení věcného břemene: JMP Net, oddělení správy nemovitého majetku – Ing. Jan Bodnár, tel.: 547 116 527.
Způsob majetkoprávního vztahu bude řešen novým Garančním protokolem nebo nejpozději v době uzavírání budoucí smlouvy. Podkladem musí být takový stupeň dokumentace, z kterého bude zřejmý technický rozsah stavby PZ.

60. Budou dodrženy podmínky uvedené ve vyjádření **Jihomoravské plynárenské, a.s.** č.j.: 4893/11/112 ze dne 30.5.2011:

Stavbu požadujeme projektovat dle ČSN 73 6005 a souvisejících TPG 702 01, TPG 702 04 a dle technických požadavků provozovatele uvedených na www.rwe-gasnet.cz/cs/technicke-pozadavky.

Prováděcí projektovou dokumentaci plynárenských staveb požadujeme předložit k vyjádření a stanovení podmínek realizace stavby ve třech paré.

Projektová dokumentace musí obsahovat majetkoprávní část tj. smlouvu o budoucí smlouvě, která bude řešit podmínky výstavby plynárenských zařízení a majetko-právní vztahy k těmto zařízením před jejich uvedením do provozu včetně stanovení práv a povinností při zřizování věcných břemen a smlouvy o budoucích smlouvách o zřízení věcného břemene mezi vlastníkem stavbou dotčeného pozemku jako budoucím povinným a JMP Net, s.r.o. jako budoucím oprávněným.

61. Budou dodrženy podmínky ve vyjádření **E.ON Česká republika, s.r.o.** zn. KRETINSM-0007/2011 ze dne 4.5.2011:

- budou vybudovány dvě nové kioskové distribuční trafostanice(2x630 kVA a 1x630 kVA), které **budou napoje**ny novými kabe**lovými** smy**čkami (provedené** zemním **kabe**lem 3 x (22-**NA2XS(F)2Y** 1 x240 mm^2) do **stávajícího kabelového vedení** VN 22 **kV č.**276 stávajícího venkovního vedení VN 22 kV č.820
- napojení na stávající kabelové vedení VN 276 bude provedeno naspojkováním nového kabelu VN na stávající kabel VN vedoucí do odběratelské TS č. 702112 "Tovární Unis Real". Stávající kabelový vývod z této TS na venkovní VN820 bude zrušen
- nový kabelový vývod na venkovní vedení VN 22 kV č.820 bude proveden na stávající podpěrný bod č.60, umístěný na poli při ul.Růžová (parc.č.206 - u mostku přes potok)
- nové DTS budou vřazeny mezi stávající trafostanice č.702112 "Tovární Unis Real" a US0 na VN 276 na straně jedné a mezi stávající TS č. 9282 "Holásky Pegas" a TS č.9426 "Tuřany Růžová" na straně druhé
- z trafo**stanic budou vyvede**ny nové kabe**lové** rozvody **DS NN,** zem**ními kabely** NAYY 4x150 mm^2 a **NAYY 4x240 mm^2,** které budou **ukončeny** v **rozpojovacích skříních (u** bytových domů typu "F, G, H") a u bytových domů typu "I" a RD budou smyčkovány přes pojistkové skříně SS200
- u rodinných domů (63RD) budou kabely DS NN smyčkovány přes pojistkové skříně SS200 (umístěné na hranici sousedních pozemků, na veřejně přístupném místě - vždy pro 2 odběrná místa)

- měření jednotlivých nových odběrných míst u bytových domů bude umístěno ve společných rozvaděčích měření, které budou umístěny v přízemí bytových domů, na veřejně přístupném místě a u rodinných domů v rozvaděčích měření, které budou umístěny v oplocení pozemků
- odvody z nápojných bodů DS NN (smyčkovací skříně SS, rozpojovací skříně SR) k rozvaděčům měření pro budoucí odběrná místa budou zřízena a zaplacena investorem výstavby bytových domů – nebudou součástí investiční stavby Provozovatele DS
- nová odběrná místa budou plynofikována – charakter odběru „T3" (dle vyhl. 51/2006 Sb.), přičemž ohřev TUV bude zajištěn centrálně
- v místech křížení s komunikacemi budou nové kabely uloženy do plastových chrániček AROT

Investorem uvedených úprav DS VN a NN bude provozovatel distribuční soustavy. Výše uvedené zařízení zůstane po vybudování ve vlastnictví Provozovatele DS.

Technický způsob připojení, způsob měření el. Energie, potřebný rozsah investic E.ON Distribuce, a.s. a výše podílu žadatele bude stanovena před vydáním stavebního povolení na základě žádosti o zřízení nového odběrného místa.

62. Budou dodrženy podmínky ve vyjádření **Správy železniční dopravní cesty, s.o.** zn. 7867/08-SDC BNO ze dne 24.7.2008:
    - do doby zahájení vodoprávního řízení (SO 006 Veřejná splašková kanalizace) musí být stavba projednána se SDC Brno ve smyslu zákona č. 266/94 Sb. Pro toto projednání je třeba zpracovat zvláštní dokumentaci, která bude obsahovat všechny stavební objekty zasahující do ochranného pásma dráhy.
63. Budou dodrženy podmínky uvedené ve vyjádření **Telefónica O2 Czech Republic, a.s.** č.j. 59701/11 ze dne 20.4.2011:

    Navrhovanou stavbou dojde ke střetu se sítí elektronických komunikací (dále jen SEK) společnosti Telefónica O2, stavebník je povinen projednat podmínky ochrany se zaměstnancem společnosti Telefónica O2 pověřeného ochranou sítě.

    Podmínkou napojení objektů na SEK je splnění technických, ekonomických a správních podmínek napojení v dané lokalitě.
64. Budou dodrženy podmínky uvedené ve vyjádření společnosti **TeliaSonera International Carrier Czech Republic a.s.** zn.: 231103514 ze dne 21.11.2011:

    Při realizaci výše uvedeného záměru dojde ke střetu s podzemním komunikačním vedením a zařízením veřejné komunikační sítě (dále jen PV).
    - v dokumentaci k žádosti o vydání příslušného povolení podle stavebního zákona bude v PD zohledněno a řešeno jeho případné dotčení
    - dokumentace pro provádění stavby bude prostřednictvím SITEL předložena společnosti TeliaSonera (SITEL) k odsouhlasení
65. Budou dodrženy podmínky uvedené ve vyjádření společnosti **Veřejné zeleně města Brna, příspěvkové organizace** zn. S/266/687/11 ze dne 19.4.2011:
    Jako správci uličního stromořadí máme tyto připomínky:
    - při **stavbě dodržujte ČSN** 83 9061 Ochrana **stromů,** porostů a vegetačních ploch při stavebních pracích;
    - dokumentaci ke stavebnímu řízení požadujeme doplnit projektem sadových úprav,
    - požadujeme, aby byly, upřesněny počty, a druhy stromů v zájmovém území;
    - řešení projektu sadových úprav zadejte zahradnímu architektovi;
    - nově navržené stromy musí být odsouhlaseny správci inženýrských sítí;
    - v případě, že by se nové stromy nacházely v blízkosti inženýrských sítí, lze použít speciální protiprokořeňovací folie;
    - realizace sadových úprav musí být provedena odbornou zahradnickou firmou k termínu kolaudace stavby;
    - o povolení asanace a stanovení jejich podmínek je nutné zažádat příslušnou MČ, úsek životního prostředí;
    - k žádosti o asanaci je nutno doložit ocenění dřevin.

Nová výsadba stromů by měla splňovat následující parametry:
- stromy, budou vysazovány do předem vykopaných jam min. rozměrů 600 x 600 x 800 mm, půda v jámě bude z 50% vyměněna;
- vysazovány budou stromy s obvodem kmene ve výšce 100 cm nad zemí 14 - 18 cm (dle konkrétního taxonu);
- vysazovány budou kvalitní školkařské výpěstky, s tvarem koruny odpovídajícím danému taxonu, s balem, bez mechanického poškození kmenů a základních kořenů;
- u komunikací pro motorová vozidla budou vysazovány dřeviny s podjezdní výškou min. 3 m, u komunikací pro pěší pak s podchodní výškou min. 220 cm;
- při výsadbě musí být stromy kotveny min. 2 kůly ze dna jámy a vyvázány budou až v koruně a ke kořenům musí být zavedena flexibilní hadice pro zálivku;
- kmeny budou chráněny rákosovou rohoží;
- při výsadbě bude stromům upravena koruna řezem na úkor poškozených a konkurenčních větví, terminál a základní větve zůstanou zachovány a v případě potřeby budou pouze min. zkráceny;
- stromy budou při výsadbě přihnojeny tabletami SILVAMIX a do zeminy,v jámě bude přidán TERRACOTEM;
- při výsadbě budou stromy zality v množství min. 80 l /strom;
- horní **vrstva zeminy bude** smíšena s borkou **tak, aby** se nevytvářel **nepropustný** povrch, výsadbová **mísa bude zamlčována** 10 cm vrstvou **borky v** ploše min. 1 **m^2/strom;**
- po výsadbě budou stromy předány na základě předávacího protokolu příslušnému správci;
- VZmB přebírá vzrostlé stromy do stromořadí pouze na městském pozemku, které budou vysazeny do silniční zeleně, tzn. mezi vozovkou a chodníkem, nikoliv za chodníkem;
- po dobu záruční lhůty budou kontrolovány úvazky, odstraňovány budou výmladky a bude prováděna revize vývoje korun, kůly budou u výsadeb ponechány po dobu 3 let od realizace, stromy budou pravidelně zalévány (80 l /strom).

66. Budou dodrženy podmínky ve vyjádření **Lesy města Brna** zn. 249/12/09 ze dne 10.2.2009:
- po ukončení územního řízení předložíte podklady k řízení podle lesního zákona č. 289/95 Sb. o dočasném vynětí a omezení ve využívání lesních pozemků pro plnění funkce lesa,
- po vydání rozhodnutí podle § 16 lesního zákona a předložení výpočtu náhrad škod na lesních porostech a pozemcích Vám vyhotovíme smlouvu o podnájmu dotčeného pozemku a náhradách škod.

67. Budou dodrženy podmínky ve vyjádření **Lesy České republiky, s.p.** č.j. 1158/2008/144/84/312.4 ze dne 6.6.2008:
- dotčené pozemky a navazující lesní pozemky budou směněny s městem Brnem. V případě neprovedení směny budou pozemky vykoupeny vlastníkem stavby
- bude zažádáno u orgánu státní správy lesů o odnětí z PUFL. Plocha pozemků k odnětí bude upřesněna geometrickým plánem
- k pozemkům, na kterých je umístěna stavba bude uzavřena nájemní smlouva (po dobu výstavby a po ukončení, dokud nedojde ke změně vlastníka)
- těžení stromů a keřů v okolních porostech, nebo jejich poškozování je zakázáno
- přilehlé pozemky nebudou využívány k ukládání stavebního materiálu, přebytečné zeminy, či odpadu

68. Platnost územního rozhodnutí se stanovuje na dobu 4 let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.

III. O podaných námitkách účastníků řízení se rozhoduje takto:

Dne 9.3.2009 obdržel stavební úřad námitky od účastníka řízení pana [redacted] bytem Brno, [redacted] v k.ú. Chrlice v následujícím znění:

1. *Jaké budou učiněny opatření, aby nedocházelo k zastiňování plodin, jenž jsou a budou pěstovány na mých pozemcích?*
2. *Jak bude zabezpečeno, aby případní majitelé objektu (garáží), jenž budou okolo mých pozemků neznečišťovali mé pozemky (nepovolenou skládkou, popřípadě ropnými produkty atd.)*

K námitkám se nepřihlíží.

Dne 13.11.2009 obdržel stavební úřad námitku od účastníka řízení pana [redacted] bytem Brno, [redacted] .ú. Chrlice v následujícím znění:

Nesouhlasím se stavbou komunikací na mém pozemku.

K námitce se nepřihlíží.

Dne 1.12.2009 obdržel stavební úřad prostřednictvím pana [redacted] bytem Brno, [redacted] Připomínky občanů k projektové dokumentaci pro územní řízení akce Bytová zástavba Žlíbky, Ovčírny, Brno-Chrlice" (byl doložen seznam osob, ale nebyly připojeny podpisy) v následujícím znění:

„Připominky občanů k projektové dokumentaci pro** územní **řízení akce Bytová zástavba Žlíbky, Ovčírny, Brno-Chrlice":

*A. **Poslední urbanistická studie bytové zástavby navrhuje takové řešení obslužné komunikace z ulice U Viaduktu, které je nelogické, nesmyslné až absurdní. Navíc je výše zmíněné řešení nešetrné k životnímu prostředí a doslova bezohledné a přímo neetické vůči nám stávajícím obyvatelům a majitelům RD a pozemků sousedících s navrhovanou obslužnou komunikaci:***

*1. Komunikace je navržená tak, že úplně zničí jednu z nejhezčích částí zeleného ochranného pásma kolem Tuřanského potoka. Zřejmě byla navržená v kanceláři bez ohledu na skutečné terénní podmínky. Má vést nejdelší trasou od současné zastávky u potoka napříč přes celé zelené ochranné pásmo přímo před RD č.or. 38. Bohužel, převýšení u RD č. 38 je **nejvyšší** oproti stávající komunikaci na ul. U Viaduktu a činí kolem 15 m. Tím vznikne na této komunikaci i největší stoupání. Její vybudování bude navíc vyžadovat vykácení značné části vzrostlých stromů a zeleně a obrovské přesuny a objemy zemních prací. Na některých místech bude potřeba navézt a zhutnit vrstvu zeminy až do výšky 3 – 7 m a tím dojde v podstatě ke zničení skoro téměř veškeré zeleně v dotčeném území.*
My, občane, se domníváme, že zelená ochranná zóna je určená k ochraně obyvatel před negativními dopady civilizace, a zejména automobilové dopravy, a ne k tomu, aby se nepromyšleně likvidovala.

2. Pokud by došlo k výstavbě této komunikace podle navržené studie, bude nám, majitelům RD č. or. 38 a 40, dennodenně od rána až do večera, včetně sobot a nedělí, nejméně pod dobu 5 – 7 let jezdit před našimi okny těžká nákladní a stavební technika a bude nás obtěžovat svým hlukem, škodlivými exhalacemi, otřesy a vibracemi. Navíc, vybudování komunikace v místě největšího převýšení, a tudíž jízda do kopce, bude způsobovat ještě větší hlučnost a také mnohem větší nároky a náklady na její údržbu v zimním období. Toto řešení tedy nemůže v žádném případě zabezpečit splnění podmínek par. 14 Stavebního zákona.
*Dle našeho názoru škodlivé působení vlivu hluku, vibraci a exhalaci bude zdaleka přesahovat stanovené přípustné hodnoty. Stačí se jen na par hodin postavit na ul. U Viaduktu a sledovat provoz automobilů. Tato komunikace **je přetížená už teď, a navíc je v havarijním stavu**, jak to potom bude vypadat v budoucnosti?*
Tato studie navrhuje totiž takové řešení, které vůbec moudré není. Někdy je totiž potřeba použít obyčejný zdravý selský rozum. Proč nová komunikace nepovede místem nejmenšího převýšení a na místě kde už teď vede polní cesta? Vždyť po této polní cestě by, po malých úpravách, mohli jezdit nákladní automobily už hned teď.

3. Dále vedení komunikace v místě mezi parcelami 1548 a 1551, 1552 atd. je také absolutně nevhodné řešení a bude mít značné negativní a přímo devastující účinky na majitele sousedících pozemků. Navíc je to velice nemorální a neetické i vůči majitelce vinohradu, parc. 1551 a 1552, která vinohrad odmítla prodat a je součástí jejího života. Té staré paní už moc radostí ze života nezbývá a komunikace, vedoucí přímo kolem jejího vinohradu bude mít na ní značně negativní dopady. Navíc, v případě výstavby této komunikace, by opětovně došlo k hrubému porušení stavebního zákona, paragrafu 14, a to omezením přístupu na její pozemek.
Z morálního hlediska je to také pohrdání odkazem našich předků. Tento, jeden z posledních vinohradů v obci Chrlice a také v okolí, by měl být spíše chráněn jako vzácné dědictví našich předků a kulturní památka a ne naopak ho úplně a bezohledně zlikvidovat.

4 Navíc je táto studie bezohledná i vůči nám, majitelů RD č. 38 a 40 na parcelách č.1548,1549 a 1534, 1536 atd. Proč máme být my, po celou dobu výstavby sídliště a následně i v budoucnosti trvale obtěžování nadměrným hlukem, prachem a škodlivými výfukovými plyny, otřesy a vibracemi když nám budou automobily a autobusy jezdit přímo pod našimi okny. Pokud by jezdily za našimi humny, s tím bychom ještě mohli souhlasit, ale s tím, aby nám jezdily pod našimi okny, s tím se nikdy nesmíříme.

- *Odprodejem svých pozemků, mnozí jejích vlastníci nabyli značného majetku. My jim to ze srdce přejeme ale proč my na druhé straně máme na to doplatit.*
- *Když si tady lidé chtějí stavět RD na polích, které kdysi dokola obklopovaly naše nemovitosti a vinohrady, nám se to sice moc nelíbí ale nemůžeme tomu zabránit. Sídliště je ale budováno pro ně a ne pro nás. Proč tedy my, i naší potomkové, máme za to v budoucnosti trpět.*
- *Také investoři tady investují jenom proto, aby vysoce zhodnotili své nebo půjčené finanční prostředky a vydělali pro sebe desítky milionů, ale na druhé straně, „jejich" poslední urbanistická studie naše nemovitostí naopak zásadním způsobem znehodnocuje.*

5. Dále upozorňujeme, že nadměrný hluk a škodlivé exhalace budou obtěžovat nejen nás, vlastníky sousedních nemovitostí ale i všechny ostatní obyvatele ulice U Viaduktu i nového sídliště. Stále totiž platí, přírodní a fyzikální zákony a to, že zvuk se šíří všemi směry stejně a zvláště se rozléhá údolím. Uvedená studie také ***nerespektuje „strom života"*** *a to, že míza proudí všemi směry, ale naopak vytváří nesmyslný a zcela zbytečný obchvat zastavěného území. Tím vlastně způsobí, že všichni přijíždějící od ulice U Viaduktu do nového sídliště (ale i opačně při odjezdu ze* ***sídliště)*** *najedou pokaždé v budoucnosti o několik stovek až km navíc. To způsobí nejenom větší spotřebu paliva ale zejména více škodlivých exhalací, delší jízdu a také více hluku a prachu pro všechny. Až to někdo spočítá třeba jen na pár desítek let dopředu, bude se určitě hodně divit.*
Tato varianta by byla logická jenom v případě, pokud by vytvářela skutečný obchvat celého zastávěného území, ale ona bohužel vytváří jenom částečný a zcela zbytečný obchvat dolního území zastavěného kolem biokoridoru a tím vlastně nic neřeší.

6. Tady je otázka na místě, zda projektanti, kteří připravili poslední verzi urbanistické studie skutečně zohlednili všechny urbanistické, architektonické i ekologické požadavky, i požadavky paragrafu 25 Stavebního zákona, nebo jen slepě splnili komerční objednávku zadavatelů a pomohli jim tak vyřešit jejích velký problém: Co s parcelami č. 1555, 1556 a 1560 a 1559 když majitelka vinohradu, parcel 1551 a 1552, jej odmítla prodat? Dle našeho názoru, tato varianta nahrává jen akcionářům, kteří sledují jen své komerční zájmy bez ohledu na životní prostředí a obyčejné prosté lidí.
Navíc bychom radi věděli na základě jakého doporučení, odborného posouzení nebo jakého skutečného zájmu byla předcházející studie, která je navíc zakreslená v schváleném územním plánu města Brna, změněna?

B. Vzhledem k uvedeným závažným negativním dopadům poslední urbanistické studie důrazně upozorňujeme, že varianta s kruhovým objezdem a vedoucí přibližně středem zastavěného území, kterou také preferuje MČ Brno – Chrlice, je mnohem šetrnější k životnímu prostředí a také zdaleka nepředstavuje tak velké negativní zatížení okolí a dopady na obyvatelé ulice U Viaduktu i budoucího sídliště:

1. Komunikace vedoucí přibližně středem území s plánovanou výstavbou samostatných a řadových RD plně respektuje strom života. Proto při propojení všech ulic ve spodní části, později, po dokončení

výstavby celého území, rozdělí všechnu dopravu vedoucí do nového sídliště rovnoměrně na všechny strany a tudíž zcela vyloučí nesmyslně a zcela zbytečný obchvat celého sídliště. Tím zásadním způsobem sníží všechny negativní dopady poslední urbanistické studie.

2. Nesmírně důležité také je to, že po dobu výstavby celého nebo většiny území, což lze odhadnout nejméně na dobu 5 – 7 let a možná i více, všechna těžká nákladní doprava povede středem území, které ještě není a dlouho nebude zastavěno. Tudíž nikdo ze stávajících i nových obyvatel sídliště nepocítí všechny negativní důsledky stavební činnosti tak drasticky jak při variantě A. Navíc RD kolem obslužné komunikace lze stavět až v poslední etapě.
Bylo by také žádoucí aby byly stanoveny etapy budování jednotlivých částí (bloků) obytného sídliště, jinak dojde k velké rozestavěnosti celého území a neúměrnému zatížení celého jejího okolí hlukem, škodlivými exhalacemi a prachem.

3. Dále umístění komunikace v terénu, kde je nejmenší převýšení a tím i stoupání, umožní její vybudování bez velkého objemů zemních prací a nepovede k devastaci zelené ochranné zóny. V dotčeném území bude nutné pokácet jen pár vzrostlých stromů. Potom na jedné straně vzrostlý les kolem potoka a na druhé ponechání ostatních stromů a zeleně v biokoridoru poskytne přirozenou ochranu proti hluku, prachu a zásadním způsobem zmírní všechny negativní dopady na životní prostředí obyvatel obce.

4. Navíc tuto komunikaci lze na některých místech lehce zapustit pod úroveň stávajícího terénu, čímž se ještě více sníží jednak stoupání, nároky na její zimní údržbu, ale také hladina hluku a exhalací projíždějících automobilů. Toto řešení bude také i z urbanistického hlediska mnohem přijatelnější, hezčí i vhodnější a splní tak požadavky par. 25 Stavebního zákona.

K námitkám se nepřihlíží.

Dne 1.12.2009 obdržel stavební úřad od účastníka řízení pana [redacted] bytem Brno, [redacted] z titulu vlastníka sousedního pozemku a stavby na něm, námitky v následujícím znění:

„Připomínky k územnímu řízení bytové výstavby Žlíbky, Ovčírny, Brno-Chrlice":

Já osobně mám k územnímu řízení dále následující připomínky

1. Pokud bude ze sídliště vyústěna dešťová kanalizace do Tuřanského potoka, bylo by vhodné ***dno potoka vydláždit (nebo aspoň některé jeho části), dále provést jeho částečnou deregulaci a v rizikových oblastech provést jeho odkloněni od silničního tělesa****, tak aby dále nedocházelo k další erozi dna potoka a jeho břehu a také k podmývání komunikace na ul. U Viaduktu. Tato komunikace je už teď v havarijním stavu.*

Já upozorňuji, ze za dobu více jak 20 let, co vlastním RD na této ulici, došlo erozí i vypouštěním odpadních vod do potoka ***k prohloubeni dna koryta Tuřanského potoka v některých jeho úsecích téměř o jeden metr.*** *Eroze potoka podmývá nejenom kořeny stromu, kdy následně dochází k jejich vyvracení, ale dále stále více ohrožuje i silniční těleso. Současně by bylo vhodné zvýšit dno potoka a použít k tomu zeminu z prováděné stavby, čím by se ušetřily značné finanční prostředky, kterých není v rozpočtu MČ nikdy dost.*

Navíc ***vydlážděním*** *dna potoka by se značně zvýšila i čistota protékající vody. Zatím je tento potok* ***spíše "Tuřanská stoka a současně i líheň komárů", která obtěžuje*** *nejenom obyvatele ulice u Viaduktu ale* ***i obyvatele MČ Chrlice, bydlících zejména v blízkosti potoka.***

2. V souvislosti s budováním obslužné komunikace z ulice U Viaduktu do sídliště ***je nutné provést rekonstrukci zatrubněné části u zastávky na znamení na teto ulici.*** *Tato zatrubněná část je už v současné době také v havarijním stavu. Při její rekonstrukci já osobně doporučuji* ***posunout tuto zatrubněnou část co nejdále od silničního tělesa a současně položit roury do co nejmenší hloubky, tak aby se dále neprohlubovalo dno Tuřanského potoka.*** *Tady je třeba vzít v úvahu výšku dna rour zatrubněné části před domy č. or. 40 a 38, která byla rekonstruována MB už v minulých letech.*

K námitkám se nepřihlíží.

Dne 30.11.2011 obdržel stavební úřad námitku od účastníka řízení pana [redacted] k.ú. Chrlice v následujícím znění:

Podávám námitku proti zahrnutí části několika parcel do územního rozhodnutí. Jde o parcely číslo 4203, 4202, 1598/5, 4166.

Odůvodnění:

1. *Mám povolení ke zřízení vjezdu do **garáže** a zahrady vydané Městskou správou komunikací, Brno-Zvonařka 4 ze dne 23.10.1978.*
2. *Pro mě, jako invalidní osobu, je nutností každodenní používání motorového vozidla (návštěvy zdravotnických zařízení, úřadů, nákupy ...).*

Námitka se zamítá.

Při veřejném ústním jednání dne 14.8.2012 účastník řízení pan [redacted] vlastník sousedního pozemku p.č. [redacted] .ú. Chrlice, nadiktoval do protokolu námitky v následujícím znění:

Požaduji, aby zůstal zachován stávající vjezd zpřístupňující garáž na pozemku p.č. 4254 k.ú. Chrlice. Vjezd je orientován do ul. Výspa.

Trvám na tom, aby plocha zakreslena v situaci stavby jako plocha pro školu, sport, a rozšíření pozemku školy" byla i nadále obdělávána.

K námitkám se nepřihlíží.

Při veřejném ústním jednání dne 20.9.2012 účastník řízení pan [redacted] z titulu vlastníka sousedního pozemku a stavby na něm nadiktoval do protokolu námitky v následujícím znění:

1. Žádám, aby toto jednání bylo přeloženo na měsíc prosinec 2012 z důvodu, že účastník řízení obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn, neseznámil obyvatele městské části Chrlice s výstavbou tak velkého sídliště. Proto obyvatelé MČ Chrlice nemohli k uvedené výstavbě podat své připomínky, což je závažné porušení parlamentní demokracie.

2. Aby byly vzaty v úvahu námitky a připomínky občanů k projektové dokumentaci ze dne 1.12.2009 č.j. 02419

*3. Aby byly brány v úvahu námitky ze společného odvolání občanů ze dne 12.4.2010 č.j. 01132 a dále žádám, aby byly brány připomínky mého odvolání ze dne 12.4.2010 č.j. 01133. Dále trvám na tom, aby bylo vzato v úvahu **vyjádření** MČ Brno-Chrlice k projektové dokumentaci pro územní řízení bytová zástavby Žlíbky, Ovčírny ze dne 10.4.2008.*

4. Nesouhlasím s dopravním řešením a hlavním napojením na ulici U viaduktu tak, jak jsem to už uvedl v předcházejícím odvolání. Dopravní řešení zbytečně zatěžuje občany bydlící v ul.U viaduktu, Novozámecká, Růžová, Hanácká atd., zatímco do některých ulic je vjezd omezen nebo zakázán. Jak jsem ve svých připomínkách už několikrát upozorňoval, že dopravu je třeba vést podle možností rovnoměrně a nezatěžovat jenom ul. U viaduktu a další ulice. Napojení dále této komunikace ve tvaru písmena T je v současné době zastaralé a můžu uvádět nejméně 10 důvodů proč tomu tak nemá být. Nerozumím a nesouhlasím s tím, když je tam navíc místo pro kruhový objezd. Křižovatka bude vyžadovat umístění semaforu a dále výjezdy na pozemky majitelů nemovitostí na ul. U viaduktu při odbočování doleva budou značně ztížené a budou omezovat plynulost dopravy.

*5a. Vzhledem k tomu, že investor město Brno vybudováním chodníku omezil některým majitelům vjezdy na pozemky a některým úplně znemožnil, **požaduji** aby silnice v daném úseku, kde jsou tyto vjezdy omezeny nebo znemožněny, byla posunuta doleva o 1 - 1,5 m a v případně budování napojení do sídliště Žlíbky byla zvýšena nejméně o 0,5 m. Jinak nebude možné zabezpečit vjezdy na tyto pozemky, co je v rozporu se stavebním zákonem.*

5b. Dále požaduji, aby chodník, který vede z Tuřan do Chrlice, byl po levé straně před naší nemovitostí č. 38 a 40 až po uvedenou křižovatku prodloužený. Tady upozorňuji, že jsme spolu se sousedem už před 20 lety žádali o vybudování chodníku před našimi nemovitostmi a dodnes jsme se ho nedočkali.

6. Upozorňuji, že na uvedeném projektu není řešena nová zastávka autobusu č. 78, která je v současné době v místě napojení křižovatky ve tvaru T. Tady se musí počítat se zálivem mimo silnici. V opačném případě by byla při zastavení autobusu narušena plynulost dopravy. V souvislosti s tím je potřeba uvažovat o částečném zatrubnění Tuřanského potoka v kritickém úseku.

7. Upozorňuji, že na nově zastavěném území se vyskytuje lokalita před mým domem, kde je skupina stromů se studánkou a toto je vzácná lokalita s výskytem obojživelníků chráněným zákonem.

8. Mezi současnou zastávkou autobusu do Chrlic a z Chrlic je třeba vybudovat chráněný přechod pro chodce, který tam v současnosti není.

K námitkám se nepřihlíží.

Účastníci řízení na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

UG Land,a.s., Václavské náměstí 815/53, 110 00 Praha

Odůvodnění:

Dne 27.10.2008 podala společnost UNIMEX GROUP, a.s., IČ 41693540, Václavské nám. 815/53, 110 00 Praha, zastoupená na základě plné moci Ing. arch. Michalem Kotáskem, žádost o vydání územního **rozhodnutí o umístění stavby** "Bytová zástavba Brno - Chrlice". Pro uvedenou stavbu vydal zdejší **stavební úřad dne 8.3.2010 územní rozhodnutí** č.161 č.j. SÚ **257/10**/Kaš, které **bylo v odvolacím řízení rozhodnutím Odboru územního** a stavebního řízení Magistrátu města Brna č.j.: MMB/0240186/2010 ze dne 2.8.2010 zrušeno a věc byla vrácena prvoinstančnímu stavebnímu úřadu k novému projednání.

V průběhu řízení došlo ke změně žadatele. Rozdělením společnosti UNIMEX GROUP, a.s. se sídlem Praha 1, Václavské náměstí 53, PSČ 110 00, IČ: 416 93 540 vznikla nová jediná nástupnické akciové společnosti UG Land, a.s. se sídlem Praha 1, Václavské náměstí 815/53, PSČ 110 00, kterou v tomto řízení zastupuje Ing.arch. Michal Kotásek, nar. 11.5.1966, Mučednická 1386/40, 616 00 Brno (dále jen "žadatel").

Po odvolacím řízení žadatel upravil původní projektovou dokumentaci. Změna se týká trasy hlavního dopravního napojení lokality do ulice U viaduktu. Nově navržená trasa „větev B" je odsunuta směrem západním mezi zahrady rodinných domů. Při východním okraji lokality je navržena slepá obslužná komunikace „větev G". Nové komunikace mají řešeno stromořadí a chodníky.

Tato změna vyhovuje požadavku účastníka řízení pana Ing. Josefa Trabalíka, CSc., vlastníka sousedního pozemku p.č.1548 k.ú. Chrlice, aby hlavní přístupová komunikace byla odsunuta od jeho pozemku směrem do centra navrhované lokality.

Dokumentace k územnímu řízení byla projednána s dotčenými orgány a správci technické a dopravní infrastruktury. Nové podklady pro vydání územního rozhodnutí o umístění stavby, včetně plánovací smlouvy doložila společnost UG Land, a.s., IČ 28937805, Václavské náměstí 815/53, 110 00 Praha, zastoupená Ing. arch. Michalem Kotáskem, nar. 11.5.1966, Mučednická 1386/40, 616 00 Brno, stavebnímu úřadu postupně do 30.5.2012.

Stavební úřad oznámil pokračování územního řízení známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům. K projednání žádosti současně nařídil veřejné ústní jednání na den 14.8.2012, ze kterého byl sepsán protokol.

Při ústním jednání bylo prokázáno, že informace o stavebním záměru nebyla vyvěšena na vhodném veřejně přístupném místě u stavby nebo pozemku, na nichž se má záměr uskutečnit, a to po dobu stanovenou stavebním zákonem, tj. od doby nařízení veřejného ústního jednání až do okamžiku veřejného

ústního jednání. Vzhledem k této skutečnosti stavební úřad nařídil na den 20.9.2012 opakované veřejné ústní jednání a současně určil žadateli místo pro vyvěšení informace o záměru. Záměr byl vyvěšen po celou dobu stanovenou stavebním zákonem na veřejně přístupném místě, ve vývěsce na Chrlickém náměstí, u zastávky autobusu č. 63 ve směru do centra města Brna. O průběhu jednání byl sepsán protokol.

V oznámení o zahájení i pokračování územního řízení stavební úřad poučil účastníky řízení, že v námitkách je nutné uvést skutečnosti, které zakládají jeho postavení jako účastníka řízení a důvody podání námitek. Dále sdělil, že k námitkám, které nebudou splňovat uvedené požadavky, se nepřihlíží.

Oznámení o pokračování řízení bylo doručeno účastníkům řízení podle § 85 odst. 1 stavebního zákona a dotčeným orgánům jednotlivě, účastníkům řízení podle § 85 odst. 2 stavebního zákona veřejnou vyhláškou. Oznámení o pokračování řízení bylo zveřejněno na úřadní desce Úřadu městské části města Brna, Brno-Chrlice v termínu od 15.8.2012 do 31.8.2012 a na úřední desce Úřadu městské části města Brna, Brno-Tuřany v termínu od 17.8.2012 do 3.9.2012, oznámení bylo rovněž zveřejněno způsobem umožňující dálkový přístup, na elektronické úřední desce Úřadu městské části města Brna, Brno-Chrlice v termínu od 15.8.2012 do 31.8.2012 a na elektronické úřední desce Úřadu městské části města Brna, Brno-Tuřany od 17.8.2012 do 3.9.2012.

Dle platného Územního plánu města Brna je stavba obytného komplexu navržena na návrhové funkční ploše bydlení všeobecného (BO). Plochy všeobecného bydlení slouží především bydlení (podíl hrubé podlažní plochy je větší než 60 %). Navazující podrobnější územně plánovací podklad – Územní studie „MČ Brno-Chrlice" vymezuje lokalitu rovněž jako návrhovou funkční plochu bydlení s indexem podlažní plochy 0,4-0,8.

Hlavní dopravní napojení lokality je navrženo z ul. U viaduktu. V grafické části Územního plánu města Brna je hlavní dopravní napojení zakresleno z ul. U viaduktu s odstupem cca 50 od severovýchodní hranice návrhové plochy bydlení. Trasa komunikace kříží plochy krajinné zeleně všeobecné a následně ústí do návrhové plochy bydlení. Dle regulativů ÚPmB (4. Zásady uspořádání dopravy) je závazně vymezeno uspořádání dopravy vytvářející předpoklady pro přiměřenou dopravní obsluhu města všemi druhy dopravy a vymezující v území polohu: tras pro železniční dopravu, tras pro městskou hromadnou dopravu, tras pro automobilovou dopravu. Závazně není vymezeno vedení tras, které je možné upravovat na základě následných stupňů územně plánovací a projektové dokumentace. Dopravní napojení lokality respektuje ÚPmB.

Umístění obytného komplexu (s indexem podlažní plochy 0,459) včetně dopravní a technické infrastruktury, je v souladu Územním plánem města Brna a je v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění. Umístění stavby je v souladu se schválenou územně plánovací dokumentací a vyhovuje obecným požadavkům na využívání území.

Záměr obytné zástavby, včetně dopravního napojení byl projednán Odborem životního prostředí Krajského úřadu Jihomoravského kraje ve zjišťovacím řízení, ve kterém bylo stanoveno, že záměr nebude posuzován podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí ve znění pozdějších předpisů.

Žádost byla i v průběhu řízení doložena:

- plánovací smlouvou uzavřenou mezi statutárním městem Brnem a společností UG Land, a.s.
- stanovisky, vyjádřeními a souhlasy:
- Krajského úřadu Jihomoravského kraje, Odboru životního prostředí – závěr zjišťovacího řízení dle §7 zákona š. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí; Statutárního města Brna zastoupeného Odborem dispozic s majetkem (Majetkový odbor) Magistrátu města Brna (dále jen MMB); Statutárního města Brna, Městské části Brno – Chrlice; Statutárního města Brna, Odboru technických sítí MMB; Odboru obrany MMB; Odboru školství, mládeže a tělovýchova MMB; Odboru životního prostředí MMB; Odboru vodního a lesního hospodářství a zemědělství MMB; Odboru Územního plánování a rozvoje MMB; Odboru dopravy MMB; ÚMČ Brno-Chrlice, Odboru hospodářsko-technického; ÚMČ Brno-Chrlice, úseku dopravy; Brněnských vodáren a kanalizací, a.s.; Jihomoravské plynárenské, a.s.; JMP Net, s.r.o.; E.ON Distribuce, a.s.; společnosti E.ON Česká republika, s.r.o.; Brněnských komunikací, a.s.; Správy a údržby silnic Jihomoravského kraje; Technických sítí Brno, akciové společnosti; Tepláren Brno, a.s.; společnosti Telefónica O_2 Czech Republic, a.s.; společnosti UPC Česká republika, a.s.; společnosti Maxprogres, s.r.o.; Dopravního

podniku města Brna, akciové společnosti; Veřejné zeleně města Brna, příspěvkové organizace; Povodí Moravy, s.p.; Zemědělské vodohospodářské správy; Lesů České republiky s.p., Správy toků – oblast povodí Dyje; Lesů České republiky s.p., Lesní správy Černá hora; Lesů města Brna, a.s.; Správy železniční dopravní cesty, státní organizace, Správy dopravní cesty Brna; Českých drah, a.s., Správy dopravní cesty Brno; ČD-Telematika a.s.; České republiky – Ministerstva obrany, Vojenské ubytovací a stavební správy Brno; Policie ČR – Správy Jihomoravského kraje, Stavebně ubytovacího odboru; Policie ČR, Městského ředitelství Brno - DI; souhlas pí [redacted]

- závaznými stanovisky:

  Krajské hygienické stanice Jihomoravského kraje; Hasičského záchranného sboru Jihomoravského kraje; Odboru dopravy MMB; Odboru životního prostředí MMB k zásahu do významného krajinného prvku Tuřanského potoka; Odboru vodního a lesního hospodářství a zemědělství MMB k umístění objektů na pozemcích určených k plnění funkcí lesa a k dotčení pozemků ve vzdálenosti do 50m od kraje lesních pozemků; Krajského úřadu Jihomoravského kraje, Odboru životního prostředí k umístění středních zdrojů znečišťování ovzduší (5 plynových kotelen); Krajského úřadu Jihomoravského kraje, Odboru životního prostředí – souhlas k trvalým odnětím zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu; Drážního úřadu, sekce stavební, oblast Olomouc - souhlas se stavbou v ochranném pásmu dráhy; ČR – Státní energetické inspekce, územního inspektorátu pro Jihomoravský kraj; Úřadu pro civilní letectví, České republiky, Odboru řízení letového provozu a letišť

- rozhodnutími:

  Odboru dopravy MMB, kterým bylo povoleno zvláštní užívání komunikací silnice v ul. U Viaduktu za účelem umístění inženýrských sítí v silničním pozemku; Odboru dopravy MMB, kterým bylo povoleno dopravní připojení lokality Žlíbky, Ovčírny ze silnice III/15282 v ul. U Viaduktu; ÚMČ Brno-Chrlice, úseku dopravy, kterým bylo povoleno zvláštní užívání komunikace ul. Obilní za účelem umístění sítě vodovodu; ÚMČ Brno-Chrlice, úseku dopravy, kterým byla povolena úprava připojení místní komunikace Nad Topoly, Obilní.

Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními předpisy a zahrnul je do podmínek rozhodnutí. Podmínky pro realizaci stavebních objektů nebyly do podmínek územního rozhodnutí zahrnuty, neboť realizace stavby není předmětem územního řízení, a mohou být uplatněny v následném stavebním řízení. Podmínky provozovatelů a správců dopravní a technické infrastruktury, zeleně a vodních toků, týkající se umístění stavby byly zahrnuty do podmínek tohoto rozhodnutí, ostatní podmínky týkající se realizace a užívání stavby, nebyly do podmínek zahrnutu a mohou být uplatněny ve stavebním řízení.

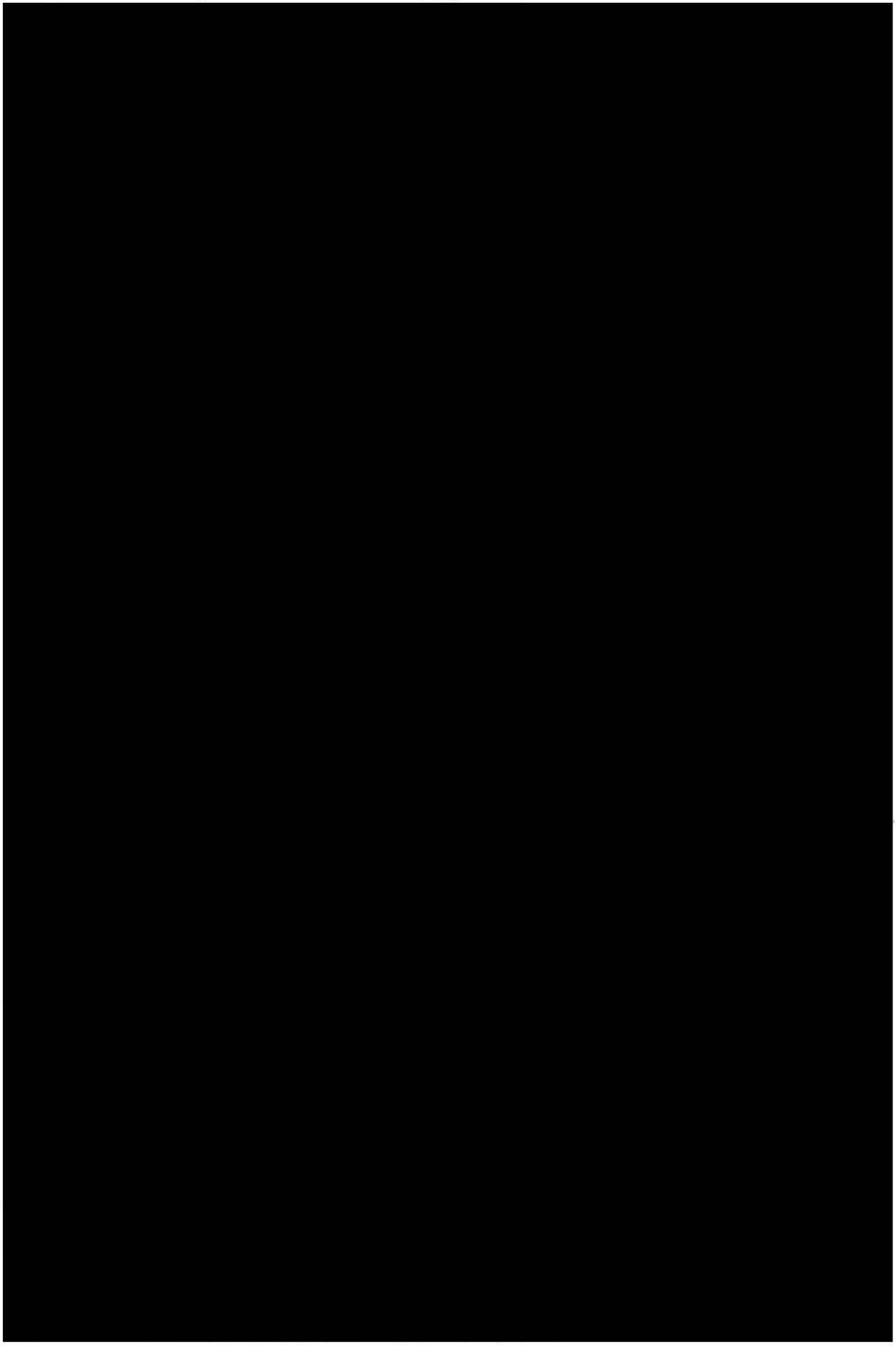
Stavební úřad rozhodl, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí, za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.

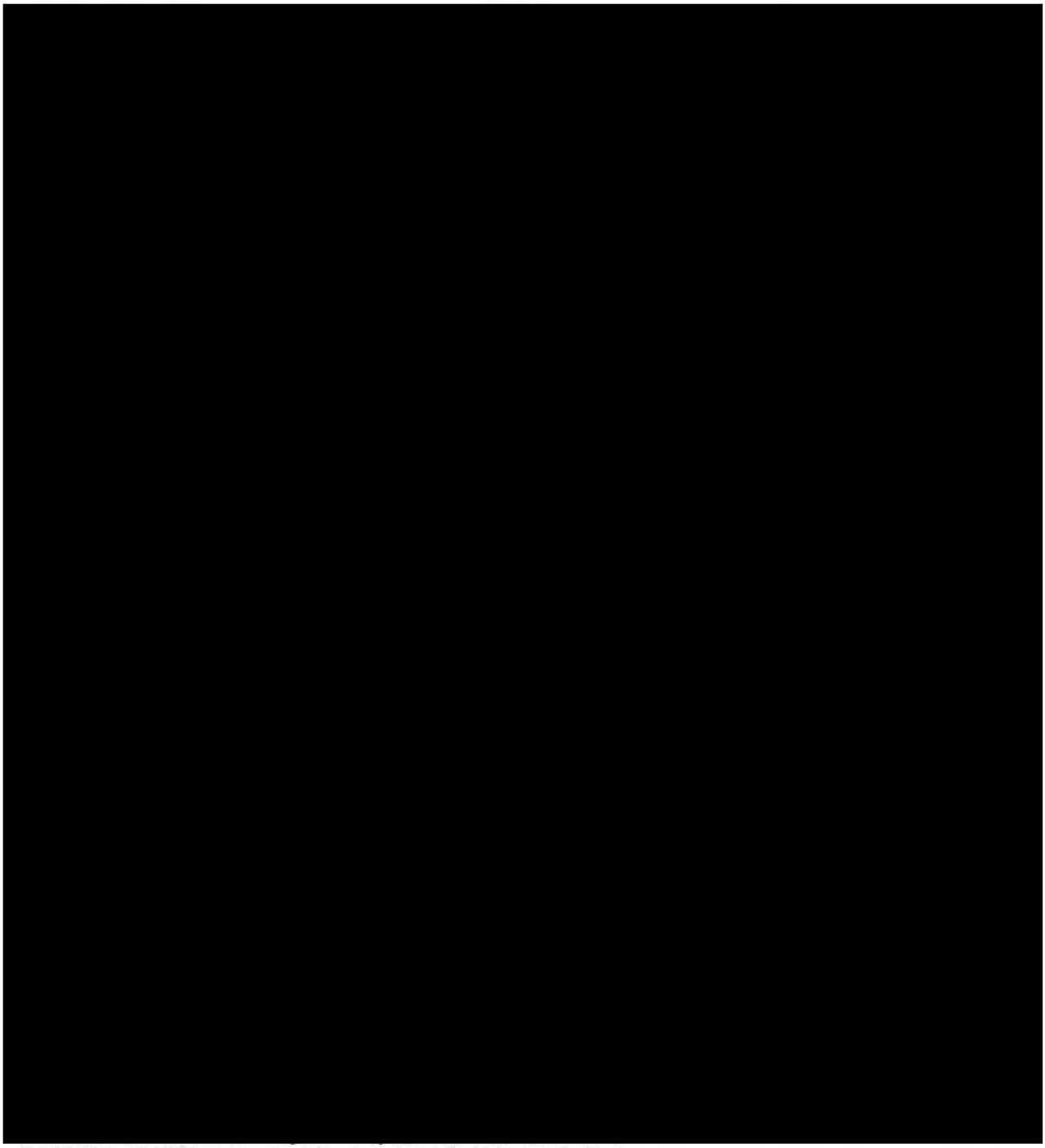
Při vymezování okruhu účastníků řízení dospěl stavební úřad k závěru, že v daném případě toto právní postavení podle § 85 odst. 1 stavebního zákona přísluší žadateli a obci, na jejímž území se má požadovaný záměr uskutečnit. Jako účastník řízení na straně obce dle Statutu – obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 4/2008, v platném znění, čl. 5 odst. 2 písm. h) zastupuje město Brno v řízeních o umístění staveb, které zasahují na území více městských částí, primátor města Brna.

Podle ustanovení § 85 odst. 2 stavebního zákona jsou účastníky územního řízení a) vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být požadovaný záměr uskutečněn, není-li sám žadatelem, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k pozemku nebo stavbě, b) osoby jejichž vlastnické nebo jiné právo k sousedním stavbám nebo k sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být územním rozhodnutím přímo dotčeno, c) osoby, o kterých to stanoví zvláštní právní předpis, d) společenství vlastníků jednotek podle zvláštního právního předpisu, v případě, že společenství vlastníků jednotek podle zvláštního právního předpisu nemá právní subjektivitu, vlastník jehož spoluvlastnický podíl na společných částech domu činí více než jednu polovinu.

Účastníci řízení dle § 85 odst. 2 stavebního zákona jsou:

Statutární město Brno – vlastník pozemků p.č. 4690/3, 4690/4, 4761/1, 4690/1 v k.ú. Tuřany, pozemků p.č. 2498/2, 2498/3, 2498/4, 2498/5, 2499/2, 2499/3, 2500/2 v k.ú. Holásky a pozemků p.č. 1129/3, 1133, 1422/14, 1547/2, 1558/2, 1598/3, 1601/2, 1606/1, 2127/9, 4085/1, 4244, 4245, 4246, 4247, 4248, 4249, 4250, 4251, 4252, 4254, 1130, 1546/2, 1552/4, 1554, 1583, 1587/1,





UNIMEX GROUP, a.s. – vlastník pozemku p.č. 4243 v k.ú. Chrlice

EXCELENT MORAVIA a.s. – vlastník pozemku p.č. 1527, 1529/15, 1557/2, 1571/2, 1577/7, 1857/2, 1857/3, 4205/2, 4205/3 v k.ú. Chrlice

Mgr. Zuzana Komínková soudní exekutor pro pozemky ve vlastnictví společnosti EXCELENT MORAVIA a.s

Lesy České republiky, s.p. – oprávněn hospodařit s pozemky ve vlastnictví České republiky p.č. 1552/1, 1553, 1585, 1587/2 v k.ú. Chrlice

Povodí Moravy, s.p. – oprávněn hospodařit s pozemky ve vlastnictví České republiky p.č. 1586, 1587/4 v k.ú. Chrlice

Správa železniční dopravní cesty, s.o. – oprávněn hospodařit s pozemky ve vlastnictví České republiky p.č. 2141/8 v k.ú. Chrlice

LESY MĚSTA BRNA, a.s. – správce lesního pozemku p.č. 1587/1 v k.ú. Chrlice ve vlastnictví statutárního města Brna

Veřejná zeleň města Brna, p.o. – správce veřejné zeleně na pozemcích ve vlastnictví statutárního města Brna

SOZPUR, SPUP o.s. – občanská sdružení, která se přihlásila do řízení

Vlastníci a správci technické a dopravní infrastruktury:
Brněnské komunikace a.s., Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., ČD - Telematika a.s, Správa železniční dopravní cesty, s.o., Dopravní podnik města Brna,a.s., E.ON Česká republika s.r.o, E.ON Distribuce, a.s., Jihomoravská plynárenská, a.s., JMP Net, s.r.o., Správa a údržba silnic, Jihomoravského kraje, Technické sítě Brno, a.s., Telefónica Czech Republic, a.s., TeliaSonera International Carrier, Czech Republic, a.s., Teplárny Brno, a.s., Vojenská ubytovací a stavební správa Brno.

Účastníkem řízení dle § 27 odst. 1 písm. a) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění je žadatel.

Vlastnické nebo jiné právo dalších osob nemůže být tímto rozhodnutím přímo dotčeno.

Vzhledem k tomu, že navrhovaná stavba je zvlášť rozsáhlá a bude prováděna po etapách, stavební úřad stanovil v souladu s § 92 odst.1 stavebního zákona delší lhůtu platnosti územního rozhodnutí, a to na dobu 4 let ode dne, kdy nabude právní moci.

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

Dne 9.3.2009 obdržel stavební úřad námitky od účastníka řízení pana [redacted] v k.ú. Chrlice v následujícím znění:

1. *Jaké budou učiněny opatření, aby nedocházelo k zastiňování plodin, jenž jsou a budou pěstovány na mých pozemcích?*

2. *Jak bude zabezpečeno, aby případní majitelé objektu **(garáží)**, jenž budou okolo mých pozemků neznečišťovali mé pozemky (nepovolenou skládkou, popřípadě ropnými produkty atd.)*

Účastník řízení ve svých námitkách neuvedl skutečnosti, které zakládají jeho postavení jako účastníka řízení a neuvedl důvody podání námitek. Účastník řízení nesplnil podmínky stanovené v § 89 odst. 3 stavebního zákona a dle stavebního zákona se k těmto námitkám nepřihlíží.

Dne 13.11.2009 obdržel stavební úřad námitku od účastníka řízení pana [redacted] v následujícím znění:

Nesouhlasím se stavbou komunikací na mém pozemku.

Účastník řízení ve svých námitkách neuvedl skutečnosti, které zakládají jeho postavení jako účastníka řízení a neuvedl důvody podání námitek. Účastník řízení nesplnil podmínky stanovené v § 89 odst. 3 stavebního zákona a dle § 89 odst. 3 stavebního zákona se k těmto námitkám nepřihlíží.

Dne 1.12.2009 obdržel stavební úřad prostřednictvím pana [redacted] „Připomínky občanů k projektové dokumentaci pro územní řízení akce Bytová zástavba Zlíbky, Ovčírny, Brno-Chrlice" (byl doložen seznam osob, ale nebyly připojeny podpisy) v následujícím znění:

„Připomínky občanů k projektové dokumentaci pro územní řízení akce Bytová zástavba Zlíbky, Ovčírny, Brno-Chrlice":

A. ***Poslední urbanistická studie bytové zástavby navrhuje takové řešení obslužné komunikace z ulice U Viaduktu, které je nelogické, nesmyslné až absurdní. Navíc je výše zmíněné řešení nešetrné k životnímu prostředí a doslova bezohledné a přímo neetické vůči nám stávajícím obyvatelům a majitelům RD a pozemků sousedících s navrhovanou obslužnou komunikací:***

1. *Komunikace je navržená tak, že úplně zničí jednu z nejhezčích částí zeleného ochranného pásma kolem Tuřanského potoka. Zřejmě byla navržená v kanceláři bez ohledu na skutečné terénní*

podmínky. Má vést nejdelší trasou od současné zastávky u potoka napříč přes celé zelené ochranné pásmo přímo před RD č.or. 38. Bohužel, převýšení u RD č. 38 je nejvyšší oproti stávající komunikaci na ul. U Viaduktu a činí kolem 15 m. Tím vznikne na této komunikaci i největší stoupání. Její vybudování bude navíc vyžadovat vykácení značné části vzrostlých stromů a zeleně a obrovské přesuny a objemy zemních prací. Na některých místech bude potřeba navézt a zhutnit vrstvu zeminy až do výšky 3 – 7 m a tím ***dojde*** *v podstatě ke zničení skoro téměř veškeré zeleně v dotčeném území.*
My, občane, se domníváme, že zelená ochranná zóna je určená k ochraně obyvatel před negativními dopady civilizace, a zejména automobilové dopravy, a ne k tomu, aby se nepromyšleně likvidovala.

2. *Pokud by došlo k výstavbě této komunikace podle navržené studie, bude nám, majitelům RD č. or. 38 a 40, denodenně od rána až do večera, včetně sobot a nedělí, nejméně pod dobu 5 – 7 let jezdit před našimi okny těžká nákladní a stavební technika a bude nás obtěžovat svým hlukem, škodlivými exhalacemi, otřesy a vibracemi Navíc, vybudování komunikace v místě největšího převýšení, a tudíž jízda do kopce, bude způsobovat ještě větší hlučnost a také mnohem větší nároky a náklady na její údržbu v zimním období. Toto řešení tedy nemůže v žádném případě zabezpečit splnění podmínek par. 14 Stavebního zákona.*
Dle našeho názoru škodlivé působení vlivu hluku, vibraci a exhalaci bude zdaleka přesahovat stanovené přípustné hodnoty. Stačí se jen na par hodin postavit na ul. U Viaduktu a sledovat provoz automobilů. Tato komunikace ***je přetížená už teď, a navíc je v havarijním stavu****, jak to potom bude vypadat v budoucnosti?*
Tato studie navrhuje totiž takové řešení, které vůbec moudré není. Někdy je totiž potřeba použít ***obyčejný*** *zdravý selský rozum. Proč nová komunikace nepovede místem nejmenšího převýšení a na místě kde už teď vede polní cesta? Vždyť po této polní cestě by, po malých úpravách, mohli jezdit nákladní automobily už hned teď.*

3. *Dále vedení komunikace v místě mezi parcelami 1548 a 1551, 1552 atd. je také absolutně nevhodné řešení a bude mít značné negativní a přímo devastující účinky na majitele sousedících pozemků. Navíc je to velice nemorální a neetické i vůči majitelce vinohradu, parc. 1551 a 1552, která vinohrad odmítla prodat a je součástí jejího života. Té staré paní už moc radostí ze života nezbývá a komunikace, vedoucí přímo kolem jejího vinohradu bude mít na ní značně negativní dopady. Navíc, v případě výstavby této komunikace, by opětovně došlo k hrubému porušení stavebního zákona, paragrafu 14, a to omezením přístupu na její pozemek.*
Z morálního hlediska je to také pohrdání odkazem našich předků. Tento, jeden z posledních vinohradů v obci Chrlice a také v okolí, by měl být spíše chráněn jako vzácné dědictví našich předků a kulturní památka a ne naopak ho úplně a bezohledně zlikvidovat.

4. *Navíc je táto studie bezohledná i vůči nám, majitelů RD č. 38 a 40 na parcelách č.1548,1549 a 1534, 1536 atd. Proč máme být my, po celou dobu výstavby sídliště a následně i v budoucnosti trvale obtěžování nadměrným hlukem, prachem a škodlivými výfukovými plyny, otřesy a vibracemi když nám budou automobily a autobusy jezdit přímo pod našimi okny. Pokud by jezdily za našimi humny, s tím bychom ještě mohli souhlasit, ale s tím, aby nám jezdily pod našimi okny, s tím se nikdy nesmíříme.*

- *Odprodejem svých pozemků, mnozí jejích vlastníci nabyli značného majetku. My jim to ze srdce přejeme ale proč my na druhé straně máme na to doplatit.*
- *Když si tady lidé chtějí stavět RD na polích, které kdysi dokola obklopovaly naše nemovitosti a vinohrady, nám se to sice moc nelíbí ale nemůžeme tomu zabránit. Sídliště je ale budováno pro ně a ne pro nás. Proč tedy my, i naší potomkové, máme za to v budoucnosti trpět.*
- *Také investoři tady investují jenom proto, aby vysoce zhodnotili své nebo půjčené finanční prostředky a* ***vydělali*** *pro sebe desítky milionů, ale na druhé straně, „jejích" poslední urbanistická studie naše nemovitostí naopak zásadním způsobem znehodnocuje.*

5. *Dále upozorňujeme, že nadměrný hluk a škodlivé exhalace budou obtěžovat nejen nás, vlastníky sousedních nemovitostí ale i všechny ostatní obyvatele ulice U Viaduktu i nového sídliště. Stále totiž platí, přírodní a fyzikální zákony a to, že zvuk se šíří všemi směry stejně a zvláště se rozléhá údolím. Uvedená studie také* ***nerespektuje „strom života"*** *a to, že míza proudí všemi směry, ale naopak vytváří nesmyslný a zcela zbytečný obchvat zastavěného území. Tím vlastně způsobí, že všichni* ***přijíždějící*** *od ulice U Viaduktu do nového sídliště (ale i opačně při odjezdu ze sídliště) najedou pokaždé v budoucnosti o několik stovek až km navíc. To způsobí nejenom větší spotřebu paliva ale*

zejména více škodlivých exhalací, delší jízdu a také více hluku a prachu pro všechny. Až to někdo spočítá třeba jen na pár desítek let dopředu, bude se určitě hodně divit.
Tato varianta by byla logická jenom v případě, pokud by vytvářela skutečný obchvat celého zastávěného území, ale ona bohužel vytváří jenom částečný a zcela zbytečný obchvat dolního území zastavěného kolem biokoridoru a tím vlastně nic neřeší.

6. *Tady je otázka na místě, zda projektanti, kteří připravili poslední verzi urbanistické studie skutečně zohlednili všechny urbanistické, architektonické i ekologické požadavky, i požadavky paragrafu 25 Stavebního zákona, nebo jen slepě splnili komerční objednávku zadavatelů a pomohli jim tak vyřešit jejich velký problém: Co s parcelami č. 1555, 1556 a 1560 a 1559 když majitelka vinohradu, parcel 1551 a 1552, jej odmítla prodat? Dle našeho názoru, tato varianta nahrává jen akcionářům, kteří sledují jen své komerční zájmy bez ohledu na životní prostředí a obyčejné prosté lidi.*
Navíc bychom radi věděli na základě jakého doporučení, odborného posouzení nebo jakého skutečného zájmu byla předcházející studie, která je navíc zakreslená v schváleném územním plánu města Brna, změněna?

B. *Vzhledem k uvedeným závažným negativním dopadům poslední urbanistické studie důrazně* ***upozorňujeme, že varianta s kruhovým objezdem a vedoucí přibližně středem zastavěného území, kterou také preferuje MČ Brno – Chrlice, je mnohem šetrnější k životnímu prostředí a také zdaleka*** *nepředstavuje tak velké negativní zatížení okolí a dopady na obyvatelé ulice* ***U Viaduktu i budoucího sídliště:***

1. *Komunikace vedoucí přibližně středem území s plánovanou výstavbou samostatných a řadových RD plně respektuje strom života. Proto při propojení všech ulic ve spodní části, **později**, po dokončení výstavby celého území, rozdělí všechnu dopravu vedoucí do nového sídliště rovnoměrně na všechny strany a tudíž zcela vyloučí nesmyslně a zcela zbytečný obchvat celého sídliště. Tím zásadním způsobem sníží všechny negativní dopady poslední urbanistické studie.*

2. *Nesmírně důležité také je to, že po dobu výstavby celého nebo většiny území, což lze odhadnout nejméně na dobu 5 – 7 let a možná i více, všechna těžká nákladní doprava povede středem území, které ještě není a dlouho nebude zastavěno. Tudíž nikdo ze stávajících i nových obyvatel sídliště nepocítí všechny negativní důsledky stavební činnosti tak drasticky jak při variantě A. Navíc RD kolem obslužné komunikace lze stavět až v poslední etapě.*
Bylo by také žádoucí aby byly stanoveny etapy budování jednotlivých částí (bloků) obytného sídliště, jinak dojde k velké rozestavěnosti celého území a neúměrnému zatížení celého jejího okolí hlukem, škodlivými exhalacemi a prachem.

3. *Dále umístění komunikace v terénu, kde je nejmenší převýšení a tím i stoupání, umožní její vybudování bez velkého objemů zemních prací a nepovede k devastaci zelené ochranné zóny. V dotčeném území bude nutné pokácet jen pár vzrostlých stromů. Potom na jedné straně vzrostlý les kolem potoka a na druhé ponechání ostatních stromů a zeleně v biokoridoru poskytne přirozenou ochranu proti hluku, prachu a zásadním způsobem zmírní všechny negativní dopady na životní prostředí obyvatel obce.*

4. *Navíc tuto komunikaci lze na některých místech lehce zapustit pod úroveň stávajícího terénu, čímž se ještě více sníží jednak stoupání, nároky na její zimní údržbu, ale také hladina hluku a exhalací projíždějících automobilů. Toto řešení bude také i z urbanistického hlediska mnohem přijatelnější, hezčí i vhodnější a splní tak požadavky par. 25 Stavebního zákona.*

Účastník řízení ve svých námitkách neuvedl skutečnosti, které zakládají jeho postavení jako účastníka řízení a neuvedl důvody podání námitek. Účastník řízení nesplnil podmínky stanovené v § 89 odst. 3 stavebního zákona a dle § 89 odst. 3 stavebního zákona se k těmto námitkám nepřihlíží.

Dne 1.12.2009 obdržel stavební úřad od účastníka řízení pana [redacted] z titulu vlastníka sousedního pozemku a stavby na něm, námitky v následujícím znění:

„Připomínky k územnímu řízení bytové výstavby Žlíbky, Ovčírny, Brno-Chrlice".

Já osobně mám k územnímu řízení dále následující připomínky

1. Pokud bude ze sídliště vyústěna dešťová kanalizace do Tuřanského potoka, bylo by vhodné ***dno potoka vydláždit (nebo aspoň některé jeho části), dále provést jeho částečnou deregulaci a v rizikových oblastech provést jeho odkloněni od silničního tělesa****, tak aby dále nedocházelo k další erozi dna potoka a jeho břehu a také k podmývání komunikace na ul. U Viaduktu. Tato komunikace je už teď v havarijním stavu.*

Já upozorňuji, ze za dobu více jak 20 let, co vlastním RD na této ulici, došlo erozí i vypouštěním odpadních vod do potoka ***k prohloubeni dna koryta Tuřanského potoka v některých jeho úsecích téměř o jeden metr.*** *Eroze potoka podmývá nejenom kořeny stromu, kdy následně dochází k jejich vyvracení, ale dále stále více ohrožuje i silniční těleso. Současně by bylo vhodné zvýšit dno potoka a použít k tomu zeminu z prováděné stavby, čím by se ušetřily značné finanční prostředky, kterých není v rozpočtu MČ nikdy dost.*

Navíc ***vydlážděním*** *dna potoka by se značně zvýšila i čistota protékající vody. Zatím je tento potok spíše "Tuřanská stoka a současně i líheň komárů", která obtěžuje nejenom obyvatele ulice u Viaduktu ale i obyvatele MČ Chrlice, bydlících zejména v blízkosti potoka.*

2. V souvislosti s budováním obslužné komunikace z ulice U Viaduktu do sídliště ***je nutné provést rekonstrukci zatrubněné části u zastávky na znamení na teto ulici.*** *Tato zatrubněná část je už v současné době také v havarijním stavu. Při její rekonstrukci já osobně doporučuji* ***posunout tuto zatrubněnou část co nejdále od silničního tělesa a současně položit roury do co nejmenší hloubky, tak aby se dále neprohlubovalo dno Tuřanského potoka****. Tady je třeba vzít v úvahu výšku dna rour zatrubněné části před domy č. or. 40 a 38, která byla rekonstruována MB už v minulých letech.*

Současně znova doporučuji ***vydláždit*** *dno Tuřanského potoka od Tuřan až po železniční viadukt nebo alespoň všechny úseky, ve kterých bude vypouštěna dešťová kanalizace ze sídliště a také úseky u vyústění rour ze zatrubněných částí, tj. u stávající zastávky MHD na znamení a také před domy or. č. 38 a 40.*

Účastník řízení ve svých námitkách neuvedl skutečnosti, které zakládají jeho postavení jako účastníka řízení a neuvedl důvody podání námitek. Účastník řízení nesplnil podmínky stanovené v § 89 odst. 3 stavebního zákona a dle § 89 odst. 3 stavebního zákona se k těmto námitkám nepřihlíží.

[redacted]

Podávám námitku proti zahrnutí částí několika parcel do územního rozhodnutí. Jde o parcely číslo 4203, 4202, 1598/5, 4166.

Odůvodnění:

3. *Mám povolení ke zřízení vjezdu do* ***garáže*** *a zahrady vydané Městskou správou komunikací, Brno-Zvonařka 4 ze dne 23.10.1978.*
4. *Pro mě, jako invalidní osob, je nutností každodenní používání motorového vozidla (****návštěvy*** *zdravotnických zařízení, úřadů, nákupy ...).*

Zahrnutím pozemků do územního rozhodnutí nedojde ke zrušení dopravního napojení nemovitosti pana Klimeše, proto byla námitka zamítnuta. Stávající sjezd bude zachován.

Při veřejném ústním jednání dne 14.8.2012 účastník řízení pan [redacted] vlastník sousedního pozemku p.č. [redacted] k.ú. Chrlice, nadiktoval do protokolu námitku v následujícím znění:

Požaduji, aby zůstal zachován stávající vjezd zpřístupňující garáž na pozemku p.č. [redacted] *k.ú. Chrlice. Vjezd je orientován do ul. Výspa.*

Trvám na tom, aby plocha zakreslena v situaci stavby jako plocha pro školu, sport, a rozšíření pozemku školy" byla i nadále obdělávána.

Účastník řízení ve svých námitkách neuvedl skutečnosti, které zakládají jeho postavení jako účastníka řízení a neuvedl důvody podání námitek. Účastník řízení nesplnil podmínky stanovené v § 89 odst. 3 stavebního zákona a dle § 89 odst. 3 stavebního zákona se k těmto námitkám nepřihlíží.

[redacted]

1. Žádám, aby toto jednání bylo přeloženo na měsíc prosinec 2012 z důvodu, že účastník řízení obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn, neseznámil obyvatele městské části Chrlice s výstavbou tak velkého sídliště. Proto obyvatelé MČ Chrlice nemohli k uvedené výstavbě podat své připomínky, což je závažné porušení parlamentní demokracie.

2. Aby byly vzaty v úvahu námitky a připomínky občanů k projektové dokumentaci ze dne 1.12.2009 č.j. 02419

*3. Aby byly brány v úvahu námitky ze společného odvolání občanů ze dne 12.4.2010 č.j. 01132 a dále žádám, aby byly brány připomínky mého odvolání ze dne 12.4.2010 č.j. 01133. Dále trvám na tom, aby bylo vzato v úvahu **vyjádření** MČ Brno-Chrlice k projektové dokumentaci pro územní řízení bytová zástavby Žlíbky, Ovčírny ze dne 10.4.2008.*

*4. Nesouhlasím s dopravním řešením a hlavním napojením na ulici U viaduktu tak, jak jsem to už uvedl v předcházejícím odvolání. Dopravní řešení zbytečně **zatěžuje** občany bydlící v ul.U viaduktu, Novozámecká, Růžová, Hanácká atd., zatímco do některých ulic je vjezd omezen nebo zakázán. Jak jsem ve svých připomínkách už několikrát upozorňoval, že dopravu je třeba vést podle možností rovnoměrně a nezatěžovat jenom ul. U viaduktu a další ulice. Napojení dále této komunikace ve tvaru písmena T je v současné době zastaralé a můžu uvádět nejméně 10 důvodů proč tomu tak nemá být. Nerozumím a nesouhlasím s tím, když je tam navíc místo pro kruhový **objezd.** Křižovatka bude vyžadovat umístění semaforu a dále výjezdy na pozemky majitelů nemovitostí na ul. U viaduktu při odbočování doleva budou značně ztížené a budou omezovat plynulost dopravy.*

*5a. Vzhledem k tomů, že investor město Brno vybudováním chodníku omezil některým majitelům vjezdy na pozemky a některým úplně znemožnil, **požaduji** aby silnice v daném úseku, kde jsou tyto vjezdy omezeny nebo znemožněny, byla posunuta doleva o 1 - 1,5 m a v případně budování napojení do sídliště Žlíbky byla zvýšena nejméně o 0,5 m. Jinak nebude možné zabezpečit vjezdy na tyto pozemky, co je v rozporu se stavebním zákonem.*

*5b. Dále **požaduji**, aby chodník, který vede z Tuřan do Chrlice, byl po levé straně před naší nemovitostí č. 38 a 40 až po uvedenou křižovatku prodloužený. Tady upozorňuji, že jsme spolu se sousedem už před 20 lety žádali o vybudování chodníku před našimi nemovitostmi a dodnes jsme se ho nedočkali.*
6. Upozorňuji, že na uvedeném projektu není řešena nová zastávka autobusu č. 78, která je v současné době v místě napojení křižovatky ve tvaru T. Tady se musí počítat se zálivem mimo silnici. V opačném případě by byla při zastavení autobusu narušena plynulost dopravy. V souvislosti s tím je potřeba uvažovat o částečném zatrubnění Tuřanského potoka v kritickém úseku.

7. Upozorňuji, že na nově zastavěném území se vyskytuje lokalita před mým domem, kde je skupina stromů se studánkou a toto je vzácná lokalita s výskytem obojživelníků chráněným zákonem.

8. Mezi současnou zastávkou autobusu do Chrlic a z Chrlic je třeba vybudovat chráněný přechod pro chodce, který tam v současnosti není.

Účastník řízení ve svých námitkách neuvedl skutečnosti, které zakládají jeho postavení jako účastníka řízení a neuvedl důvody podání námitek. Účastník řízení nesplnil podmínky stanovené v § 89 odst. 3 stavebního zákona a dle § 89 odst. 3 stavebního zákona se k těmto námitkám nepřihlíží.

Účastníci řízení na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:
UG Land,a.s., Václavské náměstí 815/53, 110 00 Praha

Vyhodnocení připomínek veřejnosti:
- Veřejnost neuplatnila připomínky v tomto řízení.

Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení k Odboru územního a stavebního řízení Magistrátu města Brna podáním u zdejšího správního orgánu.

Odvolání se podává s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. V tomto případě 5 vyhotovení, protože účastníkům řízení dle § 85 odst. 2 stavebního zákona bude případné odvolání doručováno veřejnou vyhláškou. Nepodá-li účastník potřebný počet stejnopisů, vyhotoví je správní orgán na náklady účastníka.

Odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřípustné.

Stavební úřad po právní moci rozhodnutí předá ověřenou dokumentaci žadateli.

Úřad městské části města Br... Brno - Chrlice Chrl...

[redacted]

Ing. Ilona Kaštanová
vedoucí **Odboru výstavby a územního** rozvoje
ÚMČ Brno-Chrlice

Toto oznámení musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů

na úřední desce :
vyvěšeno dne: ..... sejmuto dne: .....

na elektronické úřední desce:
vyvěšeno dne: ..... sejmuto dne: .....

Razítko, podpis orgánu, který potvrzuje vyvěšení a sejmutí oznámení.

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 písm. a) ve výši 1000 Kč byl zaplacen.

Obdrží:

A) účastníci

Účastníci územního řízení podle § 85 odst. 1 písm. a) a b) stavebního zákona (dodejky)

Žadatel

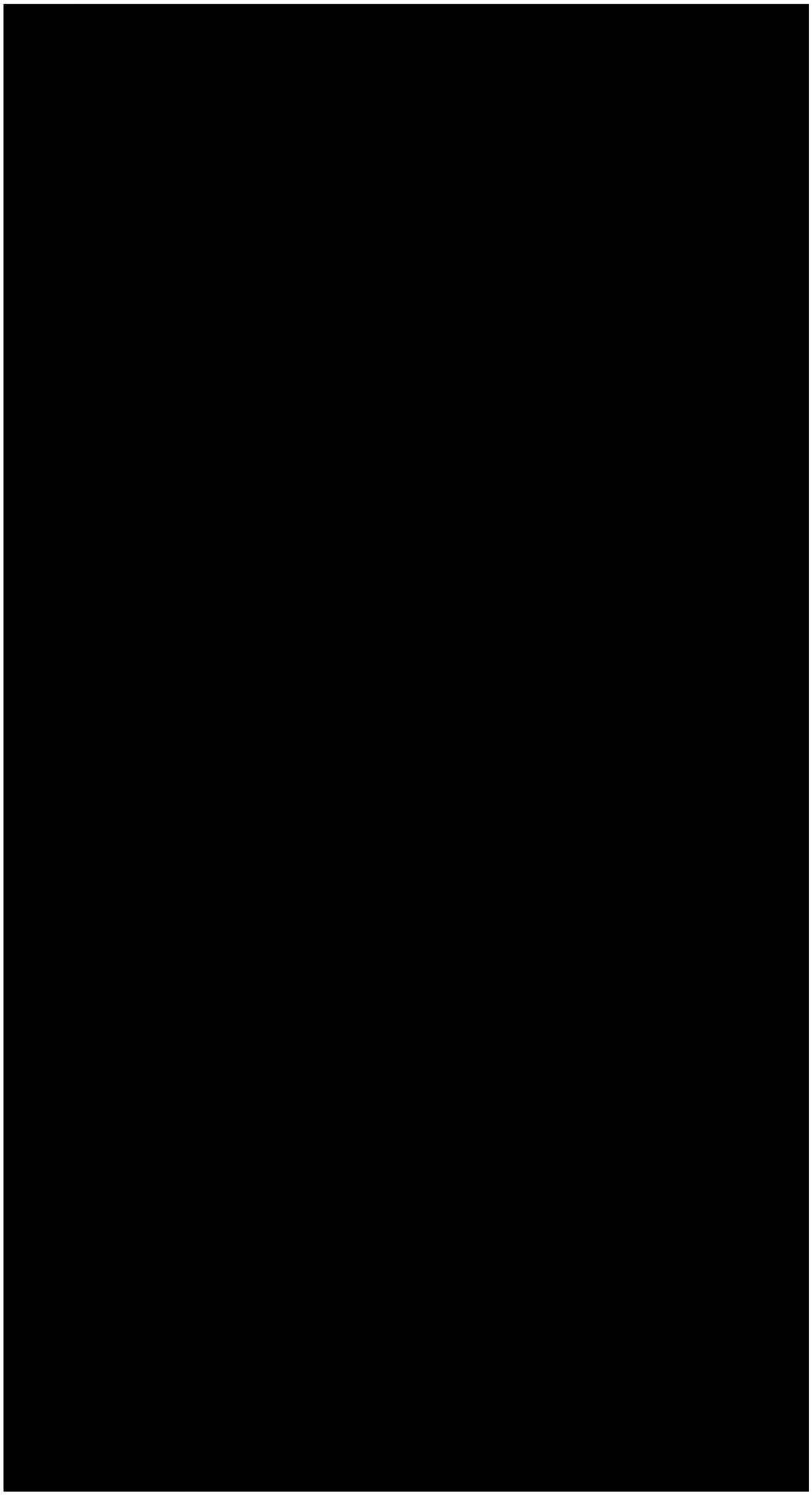
UG Land,a.s., Václavské náměstí 815/53, 110 00 Praha, kterého zastupuje na základě plné moci Ing.arch. Michal Kotásek, Mučednická č.p. 1386/40, Žabovřesky, 616 00 Brno 16

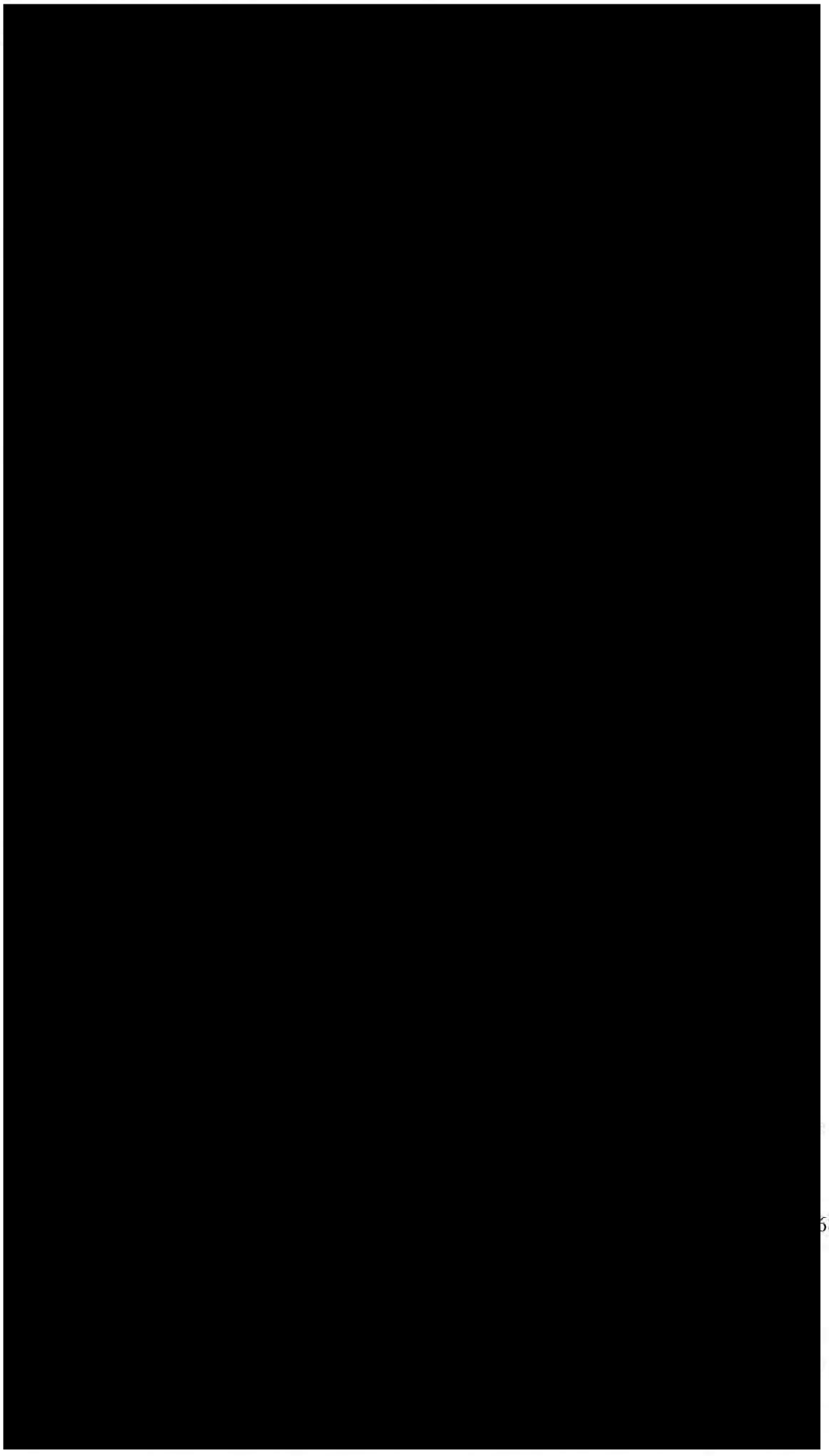
Obec

Statutární město Brno, zastoupené primátorem města Brna, IDDS: a7kbrrn
sídlo: Dominikánské náměstí č.p. 196/1, Brno-střed, Brno-město, 602 00 Brno 2

Účastníci územního řízení podle § 85 odst. 2 stavebního zákona (veřejnou vyhláškou)

[redacted]





68

688/26, 602 00 Brno
vyvěšeno pro: SPUP o.s., P.O.Box 46, 460 11 Liberec
vyvěšeno pro: Technické sítě Brno, a.s., Barvířská 822/5, 602 00 Brno
vyvěšeno pro: Telefónica Czech Republic, a.s., Za Brumlovkou 266/2, 140 00 Praha
vyvěšeno pro: TeliaSonera International Carrier, Czech Republic, a.s., K červenému dvoru 3269/25a, 130 00 Praha
vyvěšeno pro: Teplárny Brno, a.s., Okružní 828/25, 638 00 Brno
vyvěšeno pro: UNIMEX GROUP, a.s., Václavské nám. 815/53, 110 00 Praha
vyvěšeno pro: Veřejná zeleň města Brna, p.o., Kounicova 1013/16a, 602 00 Brno
vyvěšeno pro: Vojenská ubytovací a stavební správa Brno, Svatoplukova 2687/84, 602 00 Brno
vyvěšeno pro: [redacted]

B) dotčené správní úřady (dodejky)
ČR-Státní energetická inspekce, IDDS: hq2aev4
sídlo: Opuštěná č.p. 227/4, Trnitá, 602 00 Brno 2
Drážní úřad, stavební sekce, oblast Olomouc, IDDS: 5mjaatd
sídlo: Nerudova č.p. 773/1, 772 58 Olomouc 9
Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, IDDS: ybiaiuv
sídlo: Zubatého č.p. 685/1, Brno-sever, Zábrdovice, 614 00 Brno 14
Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje, IDDS: jaaai36
sídlo: Jeřábkova č.p. 1847/4, Brno-střed, Černá Pole, 602 00 Brno 2
Krajský úřad Jihomoravského kraje, Odbor životního prostředí, IDDS: x2pbqzq
sídlo: Žerotínovo náměstí č.p. 449/5, Brno-střed, Veveří, 602 00 Brno 2
Magistrát města Brna, Odbor dopravy, IDDS: a7kbrrn
sídlo: Kounicova č.p. 949/67, Brno-střed, Veveří, 602 00 Brno 2
Magistrát města Brna, Odbor územního plánování a rozvoje, IDDS: a7kbrrn
sídlo: Kounicova č.p. 949/67, Brno-střed, Veveří, 602 00 Brno 2
Magistrát města Brna, Odbor vodního a lesního hospodářství a zemědělství, IDDS: a7kbrrn
sídlo: Kounicova č.p. 949/67, Brno-střed, Veveří, 602 00 Brno 2
Magistrát města Brna, Odbor životního prostředí, IDDS: a7kbrrn
sídlo: Kounicova č.p. 949/67, Brno-střed, Veveří, 602 00 Brno 2
Úřad městské části města Brna, Brno - Chrlice, Odbor hospodářsko technický, Chrlické náměstí č.p. 1/4, Chrlice, 643 00 Brno 43
Úřad městské části města Brna, Brno - Chrlice, Odbor výstavby a územního rozvoje, úsek dopravy, Chrlické náměstí 4, Chrlice, 643 00 Brno 43
Úřad městské části města Brna, Brno - Tuřany, odbor stavební a technický, IDDS: f9ubyek
sídlo: Tuřanské náměstí č.p. 84/1, Brno-Tuřany, 620 00 Brno 20
Úřad pro civilní letectví Česká republika, odbor řízení letového provozu, IDDS: v8gaaz5
sídlo: letiště Ruzyně, 160 08 Praha 6

C) dále obdrží:
Úřad městské části města Brna, Brno-Chrlice, Odbor hospodářsko technický, k vyvěšení, Chrlické náměstí č.p. 1/4, Brno-Chrlice, 643 00 Brno 43
Úřad městské části města Brna, Brno - Tuřany, k vyvěšení, Tuřanské nám. 1, 620 00 Brno 20

D) na vědomí
Policie ČR, Městské ředitelství Brno, dopravní inspektorát, IDDS: jydai6g
sídlo: Renčova 38, 611 38 Brno 2
Statutární město Brno, Magistrát města Brna - Odbor správy budov, IDDS: a7kbrrn
sídlo: Husova č.p. 164/3, Brno-střed, Staré Brno, 601 67 Brno 2
Statutární město Brno, Magistrát města Brna Majetkový odbor, IDDS: a7kbrrn
sídlo: Malinovského náměstí č.p. 624/3, Brno-střed, Brno-město, 602 00 Brno 2
Statutární město Brno, Magistrát města Brna, Odbor školství, mládeže a tělovýchovy, IDDS: a7kbrrn
sídlo: Dominikánské náměstí 3, 601 67 Brno 2
Statutární město Brno, Magistrát města Brna, Odbor technických sítí, IDDS: a7kbrrn
sídlo: Kounicova č.p. 949/67, Brno-střed, Veveří, 602 00 Brno 2
Statutární město Brno, Městská část Brno - Chrlice, Chrlické náměstí č.p. 1/4, Chrlice, 643 00 Brno 43

SPIS. ZN.: S-MCBCHR/ 02237/18
Č.J.: MCBCHR/02490/18/Kaš
VYŘIZUJE: Ing. Ilona Kaštanová
TEL.: 545427219
E-MAIL.: su@chrlice.brno.cz
FAX: 545238069
DATUM: 26.6.2018

KOLAUDAČNÍ SOUHLAS

S UŽÍVÁNÍM STAVBY

Stavební úřad ÚMČ Brno-Chrlice, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), přezkoumal podle § 122 stavebního zákona žádost o kolaudační souhlas, kterou dne 6.6.2018 podala společnost

UNIMEX GROUP, uzavřený investiční fond, a.s., IČO 28375025, Václavské náměstí 815/53, 110 00 Praha, [redacted]

(dále jen "stavebník"), a na základě tohoto přezkoumání vydává podle § 122 odst. 3 a 6 stavebního zákona a § 18i vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu,

k o l a u d a č n í s o u h l a s,

který je dokladem o povoleném účelu užívání ucelené části stavby

SO 008 Veřejný plynovod

(dále jen "stavba") na pozemcích parc. č. 1554, 1557/2, 1565/1, 1566, 1569/2, 1571/2, 1575/1, 1575/5, 1575/6, 1575/7, 1575/8, 1576/2, 1576/3, 1577/4, 1577/5, 1577/7, 1582, 1586, 1589, 1590/1, 1590/2, 1857/1, 1857/2, 2127/1, 4204, 4205/1, 4205/2, 4206, 4207, 4208, 4209, 4210, 4211, 4212, 4213, 4214, 4215, 4216, 4217, 4218, 4219, 4220, 4221, 4222, 4223, 4224, 4225, 4226, 4227, 4228, 4229, 4230, 4231, 4232, 4233 v katastrálním území Chrlice,

která byla povolena v rámci stavby nazvané:

"Bytová zástavba Brno-Chrlice",

pro kterou bylo vydáno územní rozhodnutí č. 161 č.j. MCBCHR/03066/12 ze dne 25.10.2012 s nabytím právní moci 29.12.2012.

Popis stavby a vymezení účelu užívání stavby:

Jedná se STL plynovod o celkové délce 1277,9 m (PE 63 – 328,5 m, PE 90 – 71,5 m, PE 110 – 327,5 m, PE 160 – 526,7 m, OC 100 – 23,7 m) a plynovodní připojení pro kotelny K1, K2, K3, K4, K5 v celkové délce 149,1m (OC 50 – 19,4 m, PE 63 – 129,7 m).

Plynovod bude zásobovat nově navržený obytný komplex zemním plynem. Lokalita bude napojena na stávající středotlaký plynovodní řad PE DN 160 v ul. U viaduktu (pozemek p.č. 2127/1 k.ú. Chrlice) před pozemkem p.č. 1502 k.ú. Chrlice. Z nových středotlakých plynovodních řadů budou zásobovány rodinné domy a centrální plynové kotelny K1-K5. Centrální plynové kotelny budou umístěny v bytových domech G4, H7, F4, I13, H9 a budou samostatně přístupné z venkovního prostoru.

Odůvodnění:

Dne 6.6.2018 podal stavebník žádost o kolaudační souhlas na výše uvedenou stavbu. Vzhledem k tomu, že se jedná o podzemní stavbu technické infrastruktury, stavební úřad v souladu s § 122 odst. 6 stavebního zákona upustil od závěrečné kontrolní prohlídky. Žádost byla doložena všemi doklady potřebnými pro posouzení bezpečného užívání stavby. Bylo doloženo: dokumentace geodetické části skutečného provedení stavby, doklady o výsledcích zkoušek a měření, doklady prokazující shodu vlastností použitých výrobků s požadavky na stavby, předávací protokol potvrzený budoucím provozovatelem Innogy Gas Net – GridServices, s.r.o., prohlášení o likvidaci odpadů, doklady o splnění náhradní výsadby, stavební deník – nakládání s ornicí, stanovisko Odboru životního prostředí Magistrátu města Brna, stanoviska vlastníků veřejné dopravní a technické infrastruktury ke křížení jejich sítí se stavbou.

Při posouzení žádosti stavební úřad dospěl k uzávěru, že stavba je v souladu s povolením stavby a ověřenou projektovou dokumentaci, v souladu se stanovisky dotčených orgánů, jsou dodrženy obecné požadavky na výstavbu a skutečné provedení stavby nebo její užívání nebude ohrožovat život a veřejné zdraví, život nebo zdraví zvířat, bezpečnost anebo životní prostředí, a proto vydává kolaudační souhlas.

Poučení:

Kolaudační souhlas není podle § 122 odst. 3 stavebního zákona správním rozhodnutím a nelze se proto proti němu odvolat.

Ing. Ilona Kaštanová
vedoucí Odboru stavebního

Obdrží:

- UNIMEX GROUP, uzavřený investiční fond, a.s., Václavské náměstí 815/53, 110 00 Praha prostřednictvím zplnomocněného zástupce:

[redacted]

MMB/0286091/2021
Námitky

MMB/0286091/2021

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Věcný obsah námitky je uplatněn opakovaně při 1. opakovaném veřejném projednání. Pořizovatel na základě vydaného ÚR č. 161 na akci "Bytová výstavba Brno-Chrlice". z roku 2012 vyhodnotil požadavek na změnu prostorové specifikace ploch B/r2 oprávněný, neztotožnil se s požadavkem na výškovou úroveň "4", proto dal pokyn na úpravu návrhu na vymezení plochy B/v3.

Zpracovatel se na základě Pokynu pořizovatele vyplývajícího z vyhodnocení po veřejném projednání zabýval a návrh pro 1. opakované veřejné projednání upravil. Pro opakované veřejné projednání v roce 06/2021 došlo také k úpravě textové části ÚP ve věci výškových úrovní zástavby, hladina "3" umožňuje umisťování lokálních dominant do 25 m výšky.

Požadavek byl na základě Pokynu již jednou zpracovatelem prověřen, proto nyní zůstane. upravený Návrh nového ÚP bude bez pokynu k úpravě.

Podstatné v tomto případě je, že dle regulativu uvedeného v kap. 6.2. Obecné podmínky využití v textové části Výroku ÚP zůstávají záměry s platným územním rozhodnutím nadále přípustné.

Nevyhovuje se požadavku na úroveň "4", vyhovuje se ve věci přípustnosti záměru dle vydaného ÚR s odpovídající výškovou úrovní "3", proto je vyhověno částečně.

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

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Na základě námitek vlastníků uplatněných v rámci projednání Návrhu ÚPmB (6/2020) byl zpracovateli dán pokyn na úpravu plochy stavební a nestavební v souladu s platným ÚPmB a vydaným pravomocným územním rozhodnutím č. 161 (Č.J.:MCBCHR/03066/12). Zpracovatel ponechal návrh pro opakované veřejné projednání v této podobě a rozhodl se řešit tyto případy obecnými podmínkami využití území (viz kap 6.2 závazné textové části): "…jestliže bylo do doby účinnosti tohoto územního plánu vydáno územní rozhodnutí (popř. jiný správní akt, kterým je stavba nebo záměr umísťován nebo povolován), ke kterému bylo vydáno kladné závazné stanovisko orgánu územního plánování o souladu s územně plánovací dokumentací, jsou tyto záměry přípustné. To neplatí, pokud dojde ke zrušení podkladového stanoviska úřadu územního plánování opravnými či jinými přezkumnými postupy..", a dále pak "…stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury lze umístit ve všech typech ploch s rozdílným způsobem využití. V případě volných ploch lze stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury umístit za podmínky minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s příslušnou plochou a minimalizace negativního vlivu na funkčnost plochy vyplývající z hlavního využití, pokud není v podmínkách využití typů ploch stanoveno jinak….", a také "..Jestliže způsob využití dosavadních staveb a zařízení (popř. způsob využití území), legálně umístěných nebo povolených ke dni účinnosti tohoto územního plánu, neodpovídají hlavnímu, přípustnému nebo podmíněně přípustnému využití základní plochy, nebo prostorové parametry neodpovídají stanoveným prostorovým regulativům jsou tyto stavby a zařízení (popř. způsob využití území) přípustné. Záměry na změny těchto staveb a zařízení (včetně případných úprav dosavadního způsobu využití) a

doplňkové stavby ke stavbě hlavní jsou podmíněně přípustné za určitých podmínek (viz kap. 6.2. obecné podmínky využití území)…". Řešení zachování právní kontinuity je popsáno v textové části odůvodnění (kapitola 5.10.4, str.337).
Nad rámec výše uvedeného lze doplnit, že územní rozhodnutí je jedním z nástrojů územního plánování a územní plán, nehledě na ním stanovené funkční využití a prostorové uspořádání území, nijak neznemožňuje, neomezuje či jinak nebrání realizaci záměrů s pravomocně vydaným územním rozhodnutím. V daném případě, kdy má podatel, jak tvrdí, pravomocné územní rozhodnutí, nemusí být v nejistotě stran realizovatelnosti svého záměru, nehledě na nový územní plán. Po realizaci záměru se budou již na realizovaný záměr vztahovat jiné obecné regulativy, které stavebníkovi budou garantovat nerušený výkon jeho práv s ohledem na využívání stavebního záměru, jeho rekonstrukci, udržování ve stavu způsobilém užívání apod.
Pro informaci nutno uvést, že vymezená návrhová plocha lesa je v Návrhu ÚPmB v předmětné lokalitě určena ve stejném rozsahu jako plocha krajinné zeleně v platném ÚPmB. Návrhová plocha lesa je vymezena prozatím jako požadovaný výhledový stav a do doby realizace příslušného lesního porostu a změny druhu pozemku nelze aplikovat lesní zákon a z něj vyplývající omezení přípustnosti případných stavebních záměrů ve vzdálenosti 50 m od hranice lesa.

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

Námitka č.3
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Již po prvním veřejném projednání byl na základě vaší námitky zadán zpracovateli následující pokyn: „upravte plochy stavební a nestavební v souladu s platným ÚPmB a vydaným pravomocným územním rozhodnutím č. 161 (Č.J.:MCBCHR/03066/12)“. Zpracovatel ponechal návrh pro opakované veřejné projednání v této podobě a rozhodl se řešit tyto případy obecnými podmínkami využití území (viz kap 6.2 závazné textové části): jestliže bylo do doby účinnosti tohoto územního plánu vydáno územní rozhodnutí (popř. jiný správní akt, kterým je stavba nebo záměr umísťován nebo povolován), ke kterému bylo vydáno kladné závazné stanovisko orgánu územního plánování o souladu s územně plánovací dokumentací, jsou tyto záměry přípustné. To neplatí, pokud dojde ke zrušení podkladového stanoviska úřadu územního plánování opravnými či jinými přezkumnými postupy. Dále bude platit, že stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury lze umístit ve všech typech ploch s rozdílným způsobem využití. 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. Řešení zachování právní kontinuity je popsáno v textové části odůvodnění (kapitola 5.10.4, str.337).
Nad rámec výše uvedeného lze doplnit, že územní rozhodnutí je jedním z nástrojů územního plánování a územní plán, nehledě na ním stanovené funkční využití a prostorové uspořádání území, nijak neznemožňuje, neomezuje či jinak nebrání realizaci záměrů s pravomocně vydaným územním rozhodnutím. V daném případě, kdy má podatel, jak tvrdí, pravomocné územní rozhodnutí, nemusí být v nejistotě stran realizovatelnosti svého záměru, nehledě na nový územní plán. Po realizaci záměru se budou již na realizovaný záměr vztahovat jiné obecné regulativy, které stavebníkovi budou garantovat nerušený výkon jeho práv s ohledem

MMB/0286091/2021
Námitky

na využívání stavebního záměru, jeho rekonstrukci, udržování ve stavu způsobilém užívání apod.

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

93

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 03 -06- 2021
Č.j. MMB: 0286534
Příl.:

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

Statutární město Brno
Doručeno: 03.06.2021
MMB/0286534/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7d2ed1af

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	Upravený návrh nového ÚPmB Opakované veřejné projednání

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

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

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

☐ K textové části	☐ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	Brno - Bosonohy	
Katastrální území	Bosonohy	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)		
Rozvojová lokalita	By-9	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

- grafická příloha
  ☐ ano
  ☐ ne
- další přílohy

Já, jakožto výlučný vlastník pozemku, jehož se dotýká dle nového územního plánu vybudování komunikace By-9 v k.u. Brno – Bosonohy, nesouhlasím s vybudováním uvedené přístupové cesty dle návrhu nového územního plánu, a to z důvodu znehodnocení pozemku, jenž má a vždy měl charakteristický účel pro rodinnou rekreaci. Naše přilehlá nemovitost a s ní spjatý pozemek by tak utrpěla nejen na budoucí finanční hodnotě komplexně, stávající oáze klidu, zájmů činnosti obyvatel, ale především by došlo k porušení práv, které by vyústily v soudní spory. Z těchto důvodů dávám důrazný nesouhlas s návrhem nového územního plánu a napomáhám předejít zbytečným pletichám. Současně zdůrazňuji, že ani do budoucna si nepřeji, aby dané návrhy územního plánování zasahovaly do vlastnických práv vztahujících se k našim nemovitostem.

V Brně dne 1.6.2021

Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte

MMB/0286534/2021
Námitky

MMB/0286534/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Námitka nesouhlasí s rozvojem navrženým v lokalitě By-9.
V rozvojové lokalitě By-9, jsou vymezeny plochy bydlení a plocha veřejného prostranství, které jsou vymezeny v dosavadním ÚPmB a jsou proto určeny pro rozvoj stavebního využití již dnes. Dopravní napojení lokality od ulice Pražská je možné ze západní strany s využitím pozemku v majetku smB, parc. č. 1034 k. ú. Bosonohy.
V rámci lokality By-9 nedochází v Návrhu ÚP k novému vymezení stavebních ploch nad současný právní stav v dosavadním platném ÚPmB, Návrh nového ÚP nemění cílové využití namítaných pozemků - nenavrhuje na nich změnu, která by novým způsobem zasahovala do vlastnických práv a respektuje tak kontinuitu územního plánování. Námitce proti lokalitě By-9, tj. vymezené ploše pro prodloužení ulice Hrazdírova a návrhovým plochám ke stavebnímu využití pro bydlen, proto nelze vyhovět.
Po prvním veřejném projednání došlo na základě uplatněné námitky vlastníka k úpravě řešení: plocha veřejného prostranství pro pěší propojení z východního konce lokality do ulice Pražská již není vymezena. Podporu zachování lokality By-9 vyjádřila při 1. opakovaném veřejném projednání městská část.
Mimo to rozsah stavebních ploch bydlení v této části lokality By-9 vyplývá z rozsahu projednaného v Konceptu připravovaného územního plánu. Z výsledků projednání následně vyplynuly Pokyny pro zpracování návrhu připravovaného ÚP, schválené ZMB v červnu 2018. Proto zůstane lokalita i plochy bydlení ve stejném rozsahu vymezeny i pro 2. opakované veřejné projednání upraveného Návrhu ÚP.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav.
Vyhodnocení doplňujeme o informaci, že na základě Pokynu č. 2 ZMB ze dne 21.06.2022, který zní: „Rozčlenit typ ploch s rozdílným způsobem využití PLOCHY BYDLENÍ - B, a to na plochy vymezované pro "bydlení individuální" (v rodinných domech) a plochy pro "bydlení hromadné" (v bytových domech)" došlo v návrhu nového ÚP 2024 v lokalitě By-9 k vymezení plochy BI - Bydlení individuální, která je určena pro využití bydlení v rodinných domech.

86

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 03 -06- 2021
Č.j. MMB: 186549
Příl.

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

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB** **opakované veřejné projednání**

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Statutární město Brno
Doručeno: 03.06.2021
MMB/0286549/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mb1es7d2ed1b5

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	[redacted]
Trvalé bydliště/ sídlo	[redacted]
E-mail: [redacted]	tel. č. [redacted]

Jsem ~~–nejsem*)~~ občan města Brna

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

Katastrální území Černá pole parc č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námitka/připomínka)

Městská část	Brno – sever
Katastrální území	Černá pole
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Parc. č. [redacted]
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

Jako vlastník pozemků a staveb dotčených návrhem řešení v souladu s ustanovením § 52 odst. 2 a 3 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, v platném znění, tímto podáváme následující námitky:

1 1) Námitka ke způsobu využití (plocha veřejného prostranství) 1

2 2) Námitka k výškové úrovni zástavby 2

Výše uvedené námitky odůvodňujeme takto:

ad 1) Námitka ke způsobu využití

V návrhu územního plánu jsou plochy výše uvedených parc. čísel při ulici Zemědělská označeny jako plochy veřejného prostranství. Vzhledem ke skutečnosti, že na zmíněných pozemcích byl zahájen proces inženýrské činnosti pro stavbu „Novostavba hromadné garáže" na základě projektové dokumentace 1/2020, lze předpokládat, že v době platnosti návrhu ÚPMB bude stavba minimálně započata nebo již dokončena. S návrhem ÚPMB tedy nelze souhlasit pro budoucí rozpor skutečného a návrhového stavu. K záměru bylo vydáno souhlasné závazné stanovisko OÚPR MMB dne 2.7.2020, č. j. MMB/0038556/2020/sme.

Navržený stav by v budoucnu zásadně omezil má vlastnická práva při případných úpravách objektu, a to, mimo jiné, vzhledem k 6.2, Obecné podmínky využití území, odstavce: *„Jestliže účel využití dosavadních staveb a zařízení (popř. způsob využití území), umístěných nebo povolených ke dni účinnosti tohoto územního plánu, neodpovídá hlavnímu, přípustnému nebo podmíněně přípustnému využití základní plochy, jsou záměry na změny těchto staveb a zařízení (včetně případných úprav dosavadního způsobu využití) podmíněně přípustné za podmínky, že nedojde k podstatnému narušení stanoveného hlavního nebo přípustného využití.“*

Záměr neodpovídá přípustnému nebo podmíněně přípustnému využití plochy veřejných prostranství. Z tohoto důvodu by jakákoliv budoucí stavební úprava objektu, dotčená závazným stanoviskem odboru územního plánování, byla v zásadě nemožná a jakékoliv územní či stavební řízení by bylo zamítnuto, bez šance na reálný úspěch případného odvolání, kdy obsah tohoto odvolání by měl být uplatněn již v procesu pořízení územně plánovací dokumentace (což činím touto námitkou).

Vzhledem k tomu, že navržený regulativ veřejného prostranství nereflektuje stávající územní plán a jeho využití a zasahuje do mých vlastnických práv navrhuji regulativ *„B - plochy bydlení“, případně C – plochy smíšené obytné.* Tento regulativ je v souladu s povoleným využitím a navazuje na sousední plochy stejného regulativu a nelimituje ani budoucí využití výše uvedených pozemků.

Ad 3) **Námitka k výškovému rozpětí**

Vzhledem ke skutečnosti, že v návrhu ÚPMB jsou plochy dotčených pozemků označeny jako plochy veřejného prostranství, není zde uveden výškový regulativ. Tento návrhový stav tedy neřeší výšku staveb ani výškovému uspořádání v lokalitě. V návaznosti na výše uvedené navrhuji v souladu s plochami v sousedství (B/k3 v sousedství) aplikovat s[redacted]veň zástavby.

V Brně dne 2.6.2024	Podpis [redacted] .....

**nehodící se škrtněte*

MMB/0286549/2021
Námitky

MMB/0286549/2021

Námitka č.1**, **Námitka č.2

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V podání je požadována změna plochy veřejných prostranství na plochu B/k3 nebo C.
V platném ÚPmB je předmětný pozemky součástí plochy čistého bydlení a z menší části je součástí plochy pro dopravu - významná parkoviště. V Návrhu nového ÚPmB je předmětný pozemek součástí plochy veřejných prostranství, tak jak byl ve všech variantách konceptu nového ÚPmB. Realizace záměru uvedeného v námitce nebude v novém ÚPmB omezena, neboť v regulativech závazné textové části v kap. 6.2 je uvedeno, že "jestliže bylo do doby účinnosti tohoto územního plánu vydáno územní rozhodnutí (popř. jiný správní akt, kterým je stavba nebo záměr umísťován nebo povolován), ke kterému bylo vydáno kladné závazné stanovisko orgánu územního plánování o souladu s územně plánovací dokumentací, jsou tyto záměry přípustné". Plochu B pak bude možné v novém ÚPmB vymezit změnou nového ÚPmB dle skutečného provedené záměru a 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.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 03 -06- 2021
Č.j. MMB: 286565
Příl.:

PT

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

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB** **opakované veřejné projednání**

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Statutární město Brno
Doručeno: 03.06.2021
MMB/0286565/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7d2ed1bb

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	[redacted]
Trvalé bydliště/ sídlo	[redacted]
E-mail: [redacted]	tel. č. [redacted]

Jsem ~~–nejsem*)~~ občan města Brna

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

Katastrální území Komín parc č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námitka/připomínka)

Městská část	Komín
Katastrální území	Komín
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	parc č. [redacted]
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

Jako vlastník pozemků a staveb dotčených návrhem řešení v souladu s ustanovením § 52 odst. 2 a 3 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, v platném znění, tímto podáváme následující námitky:

1 | 1) Námitka ke způsobu využití (plocha veřejného prostranství) | 1

2 | 2) Námitka k výškové úrovni zástavby | 2

Výše uvedené námitky odůvodňujeme takto:

ad 1) Námitka ke způsobu využití

V návrhu územního plánu jsou plochy výše uvedených parc. čísel při ulici Jundrovská označeny jako plochy veřejného prostranství. Vzhledem ke skutečnosti, že na zmíněných pozemcích je započata stavba na základě pravomocného stavebního povolení vydaného stavebním úřadem MČ Komín dne 17.6.2019 a nabylo právní moci dne 13.7.2019, č.j. MCBKOM 02413/2019/SÚ/Nýv na stavbu pod názvem

„Administrativní objekt II, ul. Jundrovská, Brno-Komín" nelze s návrhem ÚPMB souhlasit pro zásadní rozpor skutečného a návrhového stavu.

Navržený stav by v budoucnu zásadně omezil má vlastnická práva při případných úpravách objektu, a to, mimo jiné, vzhledem k 6.2, Obecné podmínky využití území, odstavce: *„Jestliže účel využití dosavadních staveb a zařízení (popř. způsob využití území), umístěných nebo povolených ke dni účinnosti tohoto územního plánu, neodpovídá hlavnímu, přípustnému nebo podmíněně přípustnému využití základní plochy, jsou záměry na změny těchto staveb a zařízení (včetně případných úprav dosavadního způsobu využití) podmíněně přípustné za podmínky, že nedojde k podstatnému narušení stanoveného hlavního nebo přípustného využití."*

Povolený záměr neodpovídá přípustnému nebo podmíněně přípustnému využití plochy veřejných prostranství. Z tohoto důvodu by jakákoliv budoucí stavební úprava objektu, dotčená závazným stanoviskem odboru územního plánování, byla v zásadě nemožná a jakékoliv územní či stavební řízení by bylo zamítnuto, bez šance na reálný úspěch případného odvolání, kdy obsah tohoto odvolání by měl být uplatněn již v procesu pořízení územně plánovací dokumentace (což činím touto námitkou).

Vzhledem k tomu, že navržený regulativ veřejného prostranství nereflektuje povolené stavby a stávající využití a zasahuje do mých vlastnických práv navrhuji regulativ *„C - plochy smíšené obytné"*. Tento regulativ je v souladu s povoleným využitím a navazuje na sousední plochy stejného regulativu a nelimituje ani budoucí využití výše uvedených pozemků.

Ad 3) **Námitka k výškovému rozpětí**

Vzhledem ke skutečnosti, že v návrhu ÚPMB jsou plochy dotčených pozemků označeny jako plochy veřejného prostranství, není zde uveden výškový regulativ. Tento návrhový stav neodpovídá povoleným výškám staveb ani výškovému uspořádání v lokalitě. V návaznosti na výše uvedené navrhuji v souladu s plochami C/v2 (v sousedství) aplikovat stejno[redacted] zástavby.

V Brně dne 2.6.2021	Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*

MMB/0286565/2021
Námitky

MMB/0286565/2021

Námitka č.1*, *Námitka č.2

Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
V podání je požadována změna plochy veřejných prostranství na předmětných pozemcích na plochu C/v2.
V platném ÚPmB jsou předmětné pozemky součástí plochy smíšené obytné a z menší části plochy komunikací a prostranství místního významu. V Návrhu nového ÚPmB jsou předmětné pozemky součástí plochy veřejných prostranství, která z hlediska vymezování ploch s rozdílným způsobem využití odpovídá ploše komunikací a prostranství místního významu. Dále jsou součástí plochy dopravní infrastruktury vymezené v koridoru vedoucím ulicí Kníničská. Realizace záměru s vydaným stavebním povolením však v novém ÚPmB nebude omezena. Dle závazné textové části Návrhu nového ÚPmB je dle regulativu v kap. 6.2 záměr přípustný. V regulativech je uvedeno, že "jestliže bylo do doby účinnosti tohoto územního plánu vydáno územní rozhodnutí (popř. jiný správní akt, kterým je stavba nebo záměr umísťován nebo povolován), ke kterému bylo vydáno kladné závazné stanovisko orgánu územního plánování o souladu s územně plánovací dokumentací, jsou tyto záměry přípustné".
Z výše uvedeného vyplývá, že nelze všechny uvedené předmětné pozemky vymezit v Návrhu nového ÚPmB do plochy C/v2. Plochu C/v2 pak bude možné v ÚPmB vymezit změnou nového ÚPmB dle skutečného provedené záměru a 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.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 03 -06- 2021
Č.j. MMB: 0286572
Příl.:

Statutární město Brno
Doručeno: 03.06.2021
MMB/0286572/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7d2ed1be

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

Podatel: Jméno a příjmení: [redacted]
Datum narození: [redacted]
Trvale bytem: [redacted]

Jsem – nejsem* spolu/vlastníkem nemovitosti v ploše dotčené navrhovanou změnou (uvést parcelní číslo pozemku nebo číslo popisné stavby nebo identifikaci bytové či nebytové jednotky):
Parcel/y č. [redacted] ve městě Brně v k. ú. Medlánky [611743] a dále rodinného domu/bytu [redacted], který se nachází na parcele č. [redacted] taktéž v k. ú. Medlánky.

(* nehodící se škrtněte)

Námitky – ~~Připomínky~~* proti Upravenému Návrhu Územního plánu města Brna (2021), jeho grafické i textové části

Námitka/~~Připomínka~~* č. 4:

1

- **Vymezení dotčeného území**

  Medlánky, lokalita Technologického parku Me-1 (od Medláneckého parku ke stávající konečné tramvaje č. 12)

- **Obsah**
  - Požaduji zásadní snížení intenzity využití území v návrhové ploše Me-1 a její změnu výhradně na méně intenzivní výstavbu do úrovně podlažnosti 2 a 3.
  - Nesouhlasím s předimenzovanou výškou navrhované zástavby C/v5 a C/v3 a požaduji snížení a změnu plochy C/v3 na B/r2 a C/v5 na C/v3.

1

- **Odůvodnění**
  - Navrhovaná zástavba neodpovídá výšce a druhu stávající okolní zástavby při ulici Za Parkem (Br2 – bytová rezidenční, výška 10m) a při ulici Purkyňova (W/v3 – komerční vybavenost, výška 16m) a při ulici Hudcova E/a3 a D/a3. Toto navrhované zintenzivnění zastavění a povolení výstavby dalších sídlišť a jejich napojení do Medláneckého údolí, kde se drží smog, podstatně zhorší hlukovou a imisní zátěž Medlánek. Lze tedy oprávněně namítat, že kromě hluku z dopravy, se dále podstatně zhorší imisní zátěž, především překročením limitu prachových částic PM10.
  - Budova školy na ulici Hudcova, která těsně přiléhá sběrné komunikaci (nelze mezi ní a komunikací vysadit ani stromy ani keře, které by snížili hluk a prach) je již nyní velmi negativně zasažena dopravou a nelze ve třídách pravidelně větrat z důvodu hluku z dopravy a prachu.
  - Povolení výstavby bytových domů s obchody v této lokalitě dojde k překročení kapacity ZŠ Hudcova v Medlánkách, která je již nyní na hranici kapacity.
  - V konceptech nového ÚP se v těchto plochách navrhovali pouze kancelářské objekty výšky v3 nikoliv bytové domy.

- Měření prašnosti PM10 z 2. 2. 2011 - 3. 2. 2011 (69 µ/m3) prokázalo překročení hygienických limitů před ZŠ Hudcova. Propojení silnicemi Hudcova-Purkyňova situaci jenom zhorší. Na ulici Hudcova kromě základní školy je i Mateřská škola a SOS vesnička.

Námitka/Připomínka* č. 2:

2

- **Vymezení dotčeného území**

Medlánky, návrhové plochy územních rezerv pro komunikace O-5 (Turistická-Řečkovická kasárna) a O-6 (Purkyňova-Turistická)

- **Obsah**
  - Požaduji vypuštění územních rezerv pro komunikace O-6 (Purkyňova-Turistická) a O-5 (Turistická-Řečkovická kasárna) a zachování ploch zahrádek I.

2

- **Odůvodnění**
  - Povolením územních rezerv pro komunikace O-5 a O-6 dojde k nevratnému poškození charakteru Medlánek ve všech směrech, nejen z hlediska ochrany přírody a rekreační funkce Medlánek, ale především z hlediska pohody zdejšího bydlení a kvality prostředí.
  - Pro zachování současných rekrečních hodnot je nutné zachovat stávající stav bez automobilové dopravy.

Výše uvedené námitky/připomínky* dále odůvodňuji a požaduji:

Požaduji dodržet:
Požaduji aby při posuzování těchto návrhů byla plně respektovaná závazná Směrnice Rady EU 96/62/ES o posuzování a řízení kvality vnějšího ovzduší, kde jsou stanoveny dnes platné zákonné limity pro prašnost (PM10), ale i závazná Směrnice Evropského parlamentu a Rady 2008/50/ES ze dne 21. 5. 2008 o kvalitě ovzduší a čistším ovzduší pro Evropu, kterou jsou státy EU vázány zavést přísnější normy pro prašnost (PM10 a PM2.5).

Státní politiku životního prostředí České republiky 2012–2020 – přehled vybraných cílů - snížit zábory nenarušené krajiny pro nové aktivity, chránit kvalitní segmenty přírodního charakteru v zastavěných územích. - **Chránit půdu před zábory a neodpovědným rozšiřováním měst a obcí mimo současná zastavěná území. - Uplatňovat všeobecnou strategii šetrné dopravy a její minimalizace. - Zastavit zvyšování hluku, zejména dopravního.**

Akční plán zdraví a životního prostředí ČR - **Zastavit nárůst hluku, zejména dopravního a snižovat expozici hluku prostředky územního plánování.**

Dlouhodobý program zlepšování zdravotního stavu obyvatelstva ČR. Zdraví pro všechny v 21. století (2002) – přehled vybraných cílů - Snižovat vliv dopravy na životní prostředí a zdraví obyvatel. - Kontrolovat dodržování přípustné hladiny hluku.

Opatření obecné povahy civilního úřadu pro letectví (vydané 8.4.2020, spis. zn.: 16/730/0051/OPLKCM/01/20), které vymezuje ochranná pásma s výškovým omezením staveb, proti nebezpečným a klamavým světlům a dalších omezeních obsažených v tomto opatření.

Navrhované změny v návrhu nového ÚP města Brna by vedly, jak k zásahu do mých práv na příznivé životní prostředí, v právu na nerušené užívání své nemovitosti, ale také k zásahu do mých vlastnických práv, neboť cena mnou vlastněných nemovitostí by se v případě uskutečnění záměrů v návrhu územního plánu snížila.

Všechny pozitivní přírodní, kulturní, civilizační a estetické hodnoty Medlánek vedle své jedinečnosti, které Medlánkám dávají, tedy zároveň tvoří limity jejího rozvoje, a to jak v pozitivním tak negativním slova smyslu s ohledem na trvalou udržitelnost zdejšího území. Další navrhovaná rozsáhlá bytová výstavba by ve svém důsledku znamenaly významné snížení kvality zdejšího bydlení, který nelze v žádném případě vnímat jako trvale udržitelný rozvoj území. Nelze v žádném případě považovat za vhodné ani rozumné, aby připravovaný rozvoj města Brna byl prováděn na úkor kvality bydlení a životního prostředí obyvatel Medlánek, přičemž návrh územního plánu takové negativní dopady ve svém důsledku přináší. Mám za to, že navržené řešení není v souladu s cílem územního plánování ve smyslu stavebního zákona.

V Brně dne ...1.6..... 2021 Podpis ... [redacted] .....

MMB/0286572/2021
Námitky

MMB/0286572/2021

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Podatel požaduje zásadně snížit intenzitu využití předmětného území (plochy C/v3 změnit na B/r2; plochy C/v5 změnit na C/v3). Podatel se obává v případě intenzivní zástavby zvýšení negativních dopadů, a to především dopravy (hluk, imisní zátěž, …) na okolní území. Dále se podatel obává, že dojde k překročení kapacity ZŠ Hudcova v Medlánkách, která je již nyní na hranici své kapacity.

Severní část předmětné rozvojové lokality bude na základě vyhodnocení výsledků projednání (námitek a připomínek) po prvním veřejném projednání 06/2020 v aktuálním návrhu (I. Upravený návrh 2021) částečně upravena, nikoliv však zcela dle požadavků podatele. Dojde zde k rozšíření plochy bydlení (B/r2) na úkor plochy smíšené obytné (C/v3), která bude v této severní části zachována pouze podél pozemní komunikace spojující ulice Hudcova a Purkyňova. Smyslem stanovení vyšší úrovně zástavby u této části plochy je ochrana nižší rezidentní zástavby, která se nachází za ní, od potenciálně rušnější pozemní komunikace (odclonění negativních vlivů dopravy). Část plochy bezprostředně pod rozvodnou bude změněna z plochy C/v3 na plochu W/v3. Tato plocha bude mít za úkol odclonit případné negativní působení technického zařízení na plochy bydlení.

Ve zbývající části předmětné lokality bude u ploch smíšených obytných zachována výšková úroveň zástavby 5. Snížení výškové úrovně zástavby dle požadavků podatele není z městotvorného hlediska možné. Zintenzivnění využití předmětné plochy je krok, v jehož důsledku by mělo dojít k omezení suburbanizace, což je jeden z hlavních cílů nového ÚPmB.

Co se týče zvýšení negativních vlivů dopravy na přilehlé lokality, tak dle map pětiletých průměrů pozaďové imisní zátěže (2014-2018) nedochází v Medlánkách k překračování průměrných ročních koncentrací (NO2 do 27,3 µg/m3; PM10 do 24 µg/m3; benzen do 1,6 µg/m3; B(a)P do 0,7 µg/m3). Hlukově je území Medlánek zatíženo především v bezprostředním okolí ulic Hradecká, Hudcova, Medlánecká a Banskobystrická, dále jsou pak zatíženy ulice V Újezdech a K Babě v severní části území. V ulicích Hudcova a Hradecká dochází v bezprostředním okolí těchto komunikací k překračování mezního hlukového ukazatele Ln 60 dB v noci. Na ulici Banskobystrická dochází k překračování mezní hodnoty hlukového ukazatele pro den i noc Ldvn/Ln 70/60 dB. Vzhledem k navrhovanému dopravnímu systému a realizaci dopravních propojení nadsběrnými komunikacemi v této oblasti: R/2 (přímé napojení ulic Hudcova a Novoměstská); Me/1 (propojení ulic Purkyňova – Palackého tř.) a Me/31 (prodloužení tramvaje Technologický Park); lze očekávat, že dojde v rámci celých Medlánek k přerozdělení dopravních proudů, dojde ke snížení zatížení stávajících frekventovaných komunikací (např. ul. Hudcova) a částečnému přerozdělení dopravní zátěže na nové komunikace. Zprostředkovaně lze taktéž očekávat pozitivní vliv zvýšení využití MHD na snížení hlukové zátěže a znečištění ovzduší.

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

Předmětná lokalita je součástí zpracovávané Územní studie Technologický park (KAM, p.o.), která mimo jiné prověřila a zpodrobnila využití funkčních ploch, zpřesnila prostorové regulativy, upřesnila systém dopravní infrastruktury a definovala obslužnost jednotlivých ploch. Tato ÚS nahradí územním plánem dříve předepsanou ÚS 08-Technologický park.

MMB/0286572/2021
Námitky

V rámci řešení této ÚS došlo ke změně návrhu využití území - přehodnocení intenzity využití – pro celou rozvojovou lokalitu Me-1 byla jako maximální výšková hladina vyhodnocena hladina 4 (9-22 m).

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání je vysloven požadavek na vypuštění územních rezerv pro komunikace O-5 a O-6 a zachování ploch zahrádek I.
Návrh pro opakované veřejné projednání byl upraven v souvislosti s nesouhlasem vedení trasy záměru R/1 především na medláneckém katastru s ohledem na problematické propojení na ulici V Újezdech. Současně byla prověřena trasa vedoucí ve vzdálenější poloze od stávající zástavby a mimo území volnočasových aktivit v okolí Medláneckého potoka.
Vzhledem k nesouhlasu s původním vedením koridoru územní rezervy O-5 centrem Medlánek byla následně naznačena možnost změny jejího trasování. Tuto úpravu však z časových důvodů nebylo možné prověřit v potřebné podrobnosti a s podrobnějším vyhodnocením dopadů a vlivů na území.
Aby bylo možné podrobněji prověřit toto území jednak z hlediska koncepce dopravy (Odboru dopravy MMB) a z hlediska územních dopadů (Odboru územního plánování a rozvoje MMB), bylo rozhodnuto z pozice pořizovatele o jejich vymezení.
Z tohoto důvodu je v území územní rezerva O-6 ponechána beze změny a územní rezerva O-5 je upravena do koridoru v návaznosti od územní rezervy O-6 po propojení se záměrem R/1.
Po zpracování podrobnějších prověřovacích studiích budou vyhodnoceny dopady do území a až následně na základě doporučení bude rozhodnuto o těchto územních rezervách. Tedy v tuto chvíli je předčasné předjímat výsledky prověření.
Z územního hlediska se nejedná o návrhy konkrétních záměrů komunikací, ale o prvky, které budou ve větší podrobnosti teprve prověřeny a následně až rozhodnuto o jejich případné aktivaci.
Území dotčené překryvným koridorem územních rezerv je možné využívat dle současného využití nebo v souladu s podmínkami využití území plochy s rozdílným způsobem využití.
Využití území pod koridory územních rezerv O-5 a O-6 je ponecháno z větší části obdobné jako v současném územním plánu, tedy v plochách s rozdílným způsobem využití: plochy zahrádek I, plochy zemědělské A nebo plochy krajinné zeleně K.
Z výše uvedených důvodů nelze požadavky v současné době zohlednit.

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

Statutární město Brno
Doručeno: 03.06.2021
MMB/0286584/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7d2ed1c4

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 03 -06- 2021
Č.j. MMB: 0286584
Příl.:

96

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

Podatel: Jméno a příjmení: [redacted]
Datum narození: .....
Trvale bytem: .....

Jsem – nejsem* spolu/vlastníkem nemovitosti v ploše dotčené navrhovanou změnou (uvést parcelní číslo pozemku nebo číslo popisné stavby nebo identifikaci bytové či nebytové jednotky):
Parcel/y č. [redacted] ..... ve městě Brně v k. ú. Medlánky [611743] a dále rodinného domu/bytu [redacted], který se nachází na parcele č. [redacted] taktéž v k. ú. Medlánky.

(* nehodící se škrtněte)

Námitky – Připomínky* proti Upravenému Návrhu Územního plánu města Brna (2021), jeho grafické i textové části

Námitka/Připomínka* č. 4:

1

- **Vymezení dotčeného území**

  Medlánky, lokalita Technologického parku Me-1 (od Medláneckého parku ke stávající konečné tramvaje č. 12)

- **Obsah**
  - Požaduji zásadní snížení intenzity využití území v návrhové ploše Me-1 a její změnu výhradně na méně intenzivní výstavbu do úrovně podlažnosti 2 a 3.
  - Nesouhlasím s předimenzovanou výškou navrhované zástavby C/v5 a C/v3 a požaduji snížení a změnu plochy C/v3 na B/r2 a C/v5 na C/v3.

1

- **Odůvodnění**
  - Navrhovaná zástavba neodpovídá výšce a druhu stávající okolní zástavby při ulici Za Parkem (Br2 – bytová rezidenční, výška 10m) a při ulici Purkyňova (W/v3 – komerční vybavenost, výška 16m) a při ulici Hudcova E/a3 a D/a3. Toto navrhované zintenzivnění zastavění a povolení výstavby dalších sídlišť a jejich napojení do Medláneckého údolí, kde se drží smog, podstatně zhorší hlukovou a imisní zátěž Medlánek. Lze tedy oprávněně namítat, že kromě hluku z dopravy, se dále podstatně zhorší imisní zátěž, především překročením limitu prachových částic PM10.
  - Budova školy na ulici Hudcova, která těsně přiléhá sběrné komunikaci (nelze mezi ní a komunikací vysadit ani stromy ani keře, které by snížili hluk a prach) je již nyní velmi negativně zasažena dopravou a nelze ve třídách pravidelně větrat z důvodu hluku z dopravy a prachu.
  - Povolení výstavby bytových domů s obchody v této lokalitě dojde k překročení kapacity ZŠ Hudcova v Medlánkách, která je již nyní na hranici kapacity.
  - V konceptech nového ÚP se v těchto plochách navrhovali pouze kancelářské objekty výšky v3 nikoliv bytové domy.

- Měření prašnosti PM10 z 2. 2. 2011 - 3. 2. 2011 (69 µ/m3) prokázalo překročení hygienických limitů před ZŠ Hudcova. Propojení silnicemi Hudcova-Purkyňova situaci jenom zhorší. Na ulici Hudcova kromě základní školy je i Mateřská škola a SOS vesnička.

Námitka/Připomínka* č. 2:

2

- **Vymezení dotčeného území**

Medlánky, návrhové plochy územních rezerv pro komunikace O-5 (Turistická-Řečkovická kasárna) a O-6 (Purkyňova-Turistická)

- **Obsah**
  - Požaduji vypuštění územních rezerv pro komunikace O-6 (Purkyňova-Turistická) a O-5 (Turistická-Řečkovická kasárna) a zachování ploch zahrádek I.

2

- **Odůvodnění**
  - Povolením územních rezerv pro komunikace O-5 a O-6 dojde k nevratnému poškození charakteru Medlánek ve všech směrech, nejen z hlediska ochrany přírody a rekreační funkce Medlánek, ale především z hlediska pohody zdejšího bydlení a kvality prostředí.
  - Pro zachování současných rekrečních hodnot je nutné zachovat stávající stav bez automobilové dopravy.

Výše uvedené námitky/připomínky* dále odůvodňuji a požaduji:

Požaduji dodržet:
Požaduji aby při posuzování těchto návrhů byla plně respektovaná závazná Směrnice Rady EU 96/62/ES o posuzování a řízení kvality vnějšího ovzduší, kde jsou stanoveny dnes platné zákonné limity pro prašnost (PM10), ale i závazná Směrnice Evropského parlamentu a Rady 2008/50/ES ze dne 21. 5. 2008 o kvalitě ovzduší a čistším ovzduší pro Evropu, kterou jsou státy EU vázány zavést přísnější normy pro prašnost (PM10 a PM2.5).

Státní politiku životního prostředí České republiky 2012–2020 – přehled vybraných cílů - snížit zábory nenarušené krajiny pro nové aktivity, chránit kvalitní segmenty přírodního charakteru v zastavěných územích. - **Chránit půdu před zábory a neodpovědným rozšiřováním měst a obcí mimo současná zastavěná území. - Uplatňovat všeobecnou strategii šetrné dopravy a její minimalizace. - Zastavit zvyšování hluku, zejména dopravního.**

Akční plán zdraví a životního prostředí ČR - **Zastavit nárůst hluku, zejména dopravního a snižovat expozici hluku prostředky územního plánování.**

Dlouhodobý program zlepšování zdravotního stavu obyvatelstva ČR. Zdraví pro všechny v 21. století (2002) – přehled vybraných cílů - Snižovat vliv dopravy na životní prostředí a zdraví obyvatel. - Kontrolovat dodržování přípustné hladiny hluku.

Opatření obecné povahy civilního úřadu pro letectví (vydané 8.4.2020, spis. zn.: 16/730/0051/OPLKCM/01/20), které vymezuje ochranná pásma s výškovým omezením staveb, proti nebezpečným a klamavým světlům a dalších omezeních obsažených v tomto opatření.

Navrhované změny v návrhu nového ÚP města Brna by vedly, jak k zásahu do mých práv na příznivé životní prostředí, v právu na nerušené užívání své nemovitosti, ale také k zásahu do mých vlastnických práv, neboť cena mnou vlastněných nemovitostí by se v případě uskutečnění záměrů v návrhu územního plánu snížila.

Všechny pozitivní přírodní, kulturní, civilizační a estetické hodnoty Medlánek vedle své jedinečnosti, které Medlánkám dávají, tedy zároveň tvoří limity jejího rozvoje, a to jak v pozitivním tak negativním slova smyslu s ohledem na trvalou udržitelnost zdejšího území. Další navrhovaná rozsáhlá bytová výstavba by ve svém důsledku znamenaly významné snížení kvality zdejšího bydlení, který nelze v žádném případě vnímat jako trvale udržitelný rozvoj území. Nelze v žádném případě považovat za vhodné ani rozumné, aby připravovaný rozvoj města Brna byl prováděn na úkor kvality bydlení a životního prostředí obyvatel Medlánek, přičemž návrh územního plánu takové negativní dopady ve svém důsledku přináší. Mám za to, že navržené řešení není v souladu s cílem územního plánování ve smyslu stavebního zákona.

V Brně dne 1. 6. 2021 Podpis [redacted]

MMB/0286584/2021
Námitky

MMB/0286584/2021

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Podatel požaduje zásadně snížit intenzitu využití předmětného území (plochy C/v3 změnit na B/r2; plochy C/v5 změnit na C/v3). Podatel se obává v případě intenzivní zástavby zvýšení negativních dopadů, a to především dopravy (hluk, imisní zátěž, …) na okolní území. Dále se podatel obává, že dojde k překročení kapacity ZŠ Hudcova v Medlánkách, která je již nyní na hranici své kapacity.

Severní část předmětné rozvojové lokality bude na základě vyhodnocení výsledků projednání (námitek a připomínek) po prvním veřejném projednání 06/2020 v aktuálním návrhu (I. Upravený návrh 2021) částečně upravena, nikoliv však zcela dle požadavků podatele. Dojde zde k rozšíření plochy bydlení (B/r2) na úkor plochy smíšené obytné (C/v3), která bude v této severní části zachována pouze podél pozemní komunikace spojující ulice Hudcova a Purkyňova. Smyslem stanovení vyšší úrovně zástavby u této části plochy je ochrana nižší rezidentní zástavby, která se nachází za ní, od potenciálně rušnější pozemní komunikace (odclonění negativních vlivů dopravy). Část plochy bezprostředně pod rozvodnou bude změněna z plochy C/v3 na plochu W/v3. Tato plocha bude mít za úkol odclonit případné negativní působení technického zařízení na plochy bydlení.

Ve zbývající části předmětné lokality bude u ploch smíšených obytných zachována výšková úroveň zástavby 5. Snížení výškové úrovně zástavby dle požadavků podatele není z městotvorného hlediska možné. Zintenzivnění využití předmětné plochy je krok, v jehož důsledku by mělo dojít k omezení suburbanizace, což je jeden z hlavních cílů nového ÚPmB.

Co se týče zvýšení negativních vlivů dopravy na přilehlé lokality, tak dle map pětiletých průměrů pozaďové imisní zátěže (2014-2018) nedochází v Medlánkách k překračování průměrných ročních koncentrací (NO2 do 27,3 µg/m3; PM10 do 24 µg/m3; benzen do 1,6 µg/m3; B(a)P do 0,7 µg/m3). Hlukově je území Medlánek zatíženo především v bezprostředním okolí ulic Hradecká, Hudcova, Medlánecká a Banskobystrická, dále jsou pak zatíženy ulice V Újezdech a K Babě v severní části území. V ulicích Hudcova a Hradecká dochází v bezprostředním okolí těchto komunikací k překračování mezního hlukového ukazatele Ln 60 dB v noci. Na ulici Banskobystrická dochází k překračování mezní hodnoty hlukového ukazatele pro den i noc Ldvn/Ln 70/60 dB. Vzhledem k navrhovanému dopravnímu systému a realizaci dopravních propojení nadsběrnými komunikacemi v této oblasti: R/2 (přímé napojení ulic Hudcova a Novoměstská); Me/1 (propojení ulic Purkyňova – Palackého tř.) a Me/31 (prodloužení tramvaje Technologický Park); lze očekávat, že dojde v rámci celých Medlánek k přerozdělení dopravních proudů, dojde ke snížení zatížení stávajících frekventovaných komunikací (např. ul. Hudcova) a částečnému přerozdělení dopravní zátěže na nové komunikace. Zprostředkovaně lze taktéž očekávat pozitivní vliv zvýšení využití MHD na snížení hlukové zátěže a znečištění ovzduší.

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

Předmětná lokalita je součástí zpracovávané Územní studie Technologický park (KAM, p.o.), která mimo jiné prověřila a zpodrobnila využití funkčních ploch, zpřesnila prostorové regulativy, upřesnila systém dopravní infrastruktury a definovala obslužnost jednotlivých ploch. Tato ÚS nahradí územním plánem dříve předepsanou ÚS 08-Technologický park.

MMB/0286584/2021
Námitky

V rámci řešení této ÚS došlo ke změně návrhu využití území - přehodnocení intenzity využití – pro celou rozvojovou lokalitu Me-1 byla jako maximální výšková hladina vyhodnocena hladina 4 (9-22 m).

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání je vysloven požadavek na vypuštění územních rezerv pro komunikace O-5 a O-6 a zachování ploch zahrádek I.
Návrh pro opakované veřejné projednání byl upraven v souvislosti s nesouhlasem vedení trasy záměru R/1 především na medláneckém katastru s ohledem na problematické propojení na ulici V Újezdech. Současně byla prověřena trasa vedoucí ve vzdálenější poloze od stávající zástavby a mimo území volnočasových aktivit v okolí Medláneckého potoka.
Vzhledem k nesouhlasu s původním vedením koridoru územní rezervy O-5 centrem Medlánek byla následně naznačena možnost změny jejího trasování. Tuto úpravu však z časových důvodů nebylo možné prověřit v potřebné podrobnosti a s podrobnějším vyhodnocením dopadů a vlivů na území.
Aby bylo možné podrobněji prověřit toto území jednak z hlediska koncepce dopravy (Odboru dopravy MMB) a z hlediska územních dopadů (Odboru územního plánování a rozvoje MMB), bylo rozhodnuto z pozice pořizovatele o jejich vymezení.
Z tohoto důvodu je v území územní rezerva O-6 ponechána beze změny a územní rezerva O-5 je upravena do koridoru v návaznosti od územní rezervy O-6 po propojení se záměrem R/1.
Po zpracování podrobnějších prověřovacích studiích budou vyhodnoceny dopady do území a až následně na základě doporučení bude rozhodnuto o těchto územních rezervách. Tedy v tuto chvíli je předčasné předjímat výsledky prověření.
Z územního hlediska se nejedná o návrhy konkrétních záměrů komunikací, ale o prvky, které budou ve větší podrobnosti teprve prověřeny a následně až rozhodnuto o jejich případné aktivaci.
Území dotčené překryvným koridorem územních rezerv je možné využívat dle současného využití nebo v souladu s podmínkami využití území plochy s rozdílným způsobem využití.
Využití území pod koridory územních rezerv O-5 a O-6 je ponecháno z větší části obdobné jako v současném územním plánu, tedy v plochách s rozdílným způsobem využití: plochy zahrádek I, plochy zemědělské A nebo plochy krajinné zeleně K.
Z výše uvedených důvodů nelze požadavky v současné době zohlednit.

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 03 -06- 2021
Č.j. MMB: 0286626
Příl.: .....

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

94

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Upravený návrh nového ÚPmB** **Opakované veřejné projednání**

Statutární město Brno
Doručeno: 03.06.2021
MMB/0286626/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7d2ed1d4

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

Upřesnění obsahu námitky/připomínky		
☐ K textové části	☐ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	Brno - Bosonohy	
Katastrální území	Bosonohy	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]	
Rozvojová lokalita	By-9	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ	**Já, jakožto výlučný vlastník pozemku, jehož se dotýká dle nového územního plánu vybudování komunikace By-9 v k.u. Brno – Bosonohy, nesouhlasím s vybudováním uvedené přístupové cesty dle návrhu nového územního plánu, a to z důvodu znehodnocení pozemku, jenž má a vždy měl charakteristický účel pro rodinnou rekreaci. Naše přilehlá nemovitost a s ní spjatý pozemek by tak utrpěla nejen na budoucí finanční hodnotě komplexně, stávající oáze klidu, zájmů činnosti obyvatel, ale především by došlo k porušení práv, které by vyústily v soudní spory. Z těchto důvodů dávám důrazný nesouhlas s návrhem nového územního plánu a napomáhám předejít zbytečným pletichám. Současně zdůrazňuji, že ani do budoucna si nepřeji, aby dané návrhy územního plánování zasahovaly do vlastnických práv vztahujících se k našim nemovitostem.**
- grafická příloha ☐ ano ☐ ne - další přílohy	
V Brně dne 31.5.2021	Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte

MMB/0286626/2021
Námitky

MMB/0286626/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Námitka nesouhlasí s rozvojem navrženým v lokalitě By-9.
V rozvojové lokalitě By-9, jsou vymezeny plochy bydlení a plocha veřejného prostranství, které jsou vymezeny v dosavadním ÚPmB a jsou proto určeny pro rozvoj stavebního využití již dnes. Dopravní napojení lokality od ulice Pražská je možné ze západní strany s využitím pozemku v majetku smB, parc. č. 1034 k. ú. Bosonohy.
V rámci lokality By-9 nedochází v Návrhu ÚP k novému vymezení stavebních ploch nad současný právní stav v dosavadním platném ÚPmB, Návrh nového ÚP nemění cílové využití namítaných pozemků - nenavrhuje na nich změnu, která by novým způsobem zasahovala do vlastnických práv a respektuje tak kontinuitu územního plánování. Námitce proti lokalitě By-9, tj. vymezené ploše pro prodloužení ulice Hrazdírova a návrhovým plochám ke stavebnímu využití pro bydlen, proto nelze vyhovět.
Po prvním veřejném projednání došlo na základě uplatněné námitky vlastníka k úpravě řešení: plocha veřejného prostranství pro pěší propojení z východního konce lokality do ulice Pražská již není vymezena. Podporu zachování lokality By-9 vyjádřila při 1. opakovaném veřejném projednání městská část.
Mimo to rozsah stavebních ploch bydlení v této části lokality By-9 vyplývá z rozsahu projednaného v Konceptu připravovaného územního plánu. Z výsledků projednání následně vyplynuly Pokyny pro zpracování návrhu připravovaného ÚP, schválené ZMB v červnu 2018. Proto zůstane lokalita i plochy bydlení ve stejném rozsahu vymezeny i pro 2. opakované veřejné projednání upraveného Návrhu ÚP.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav.
Vyhodnocení doplňujeme o informaci, že na základě Pokynu č. 2 ZMB ze dne 21.06.2022, který zní: „Rozčlenit typ ploch s rozdílným způsobem využití PLOCHY BYDLENÍ - B, a to na plochy vymezované pro "bydlení individuální" (v rodinných domech) a plochy pro "bydlení hromadné" (v bytových domech)" došlo v návrhu nového ÚP 2024 v lokalitě By-9 k vymezení plochy BI - Bydlení individuální, která je určena pro využití bydlení v rodinných domech.

Statutární město Brno
Doručeno: 03.06.2021
MMB/0286668/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7d2ed1ec

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

84

[redacted]TKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB** **opakované veřejné projednání**

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 02 -06- 2021
Č.j. MMB: 286668
Příl.:

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	
E-mail:	tel. č. [redacted]

Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna

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

katastrální území Jundrov parc. č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námitka/připomínka)

Městská část	Jundrov, Kohoutovice
Katastrální území	Jundrov
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

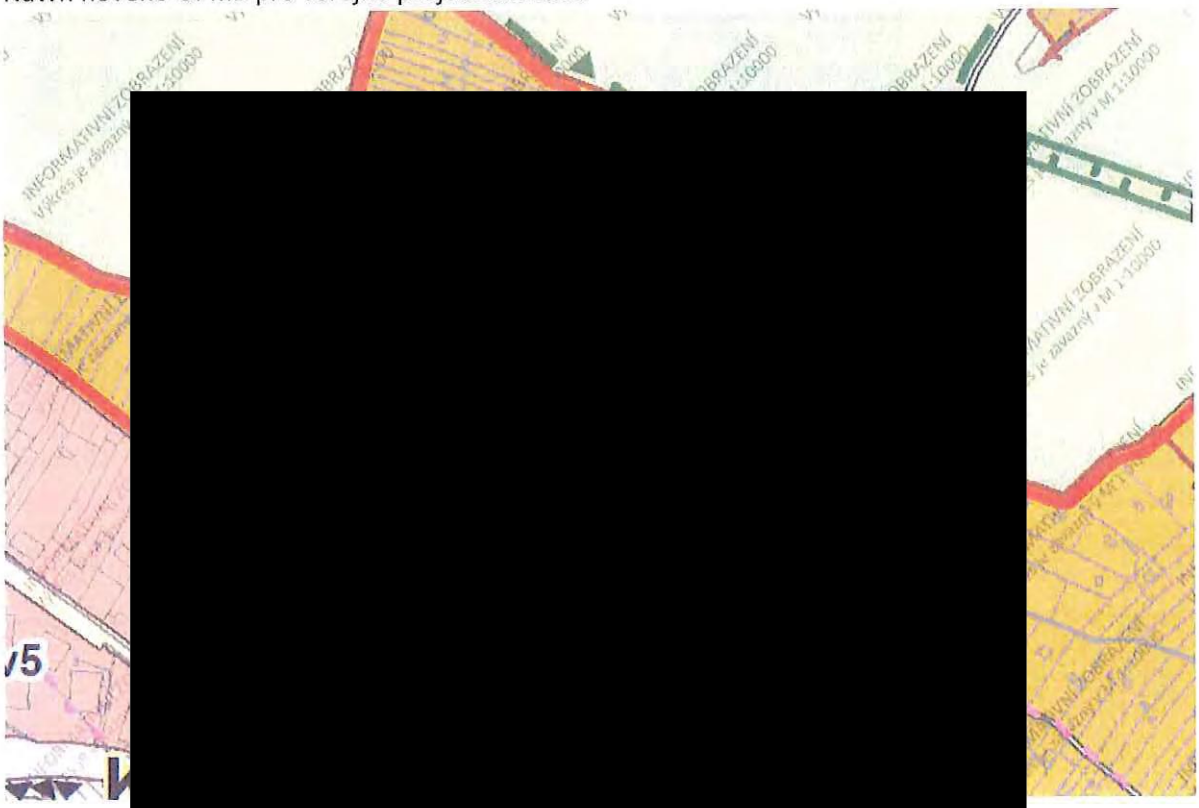
K podání jsou přiloženy přílohy:
počet příloh 1 celkový počet stran všech příloh 1

Žádám o zúžení vymezené komunikace na mých pozemcích, která jde přes stávající rekreační chatu a pozemek je nevyužitelný! Doporučuji rozšířit na jižní stranu, kde jsou pozemky orientovány kolmo ke komunikaci a jejich záborem nedojde k takové újmě při využívání pro individuální rekreaci.

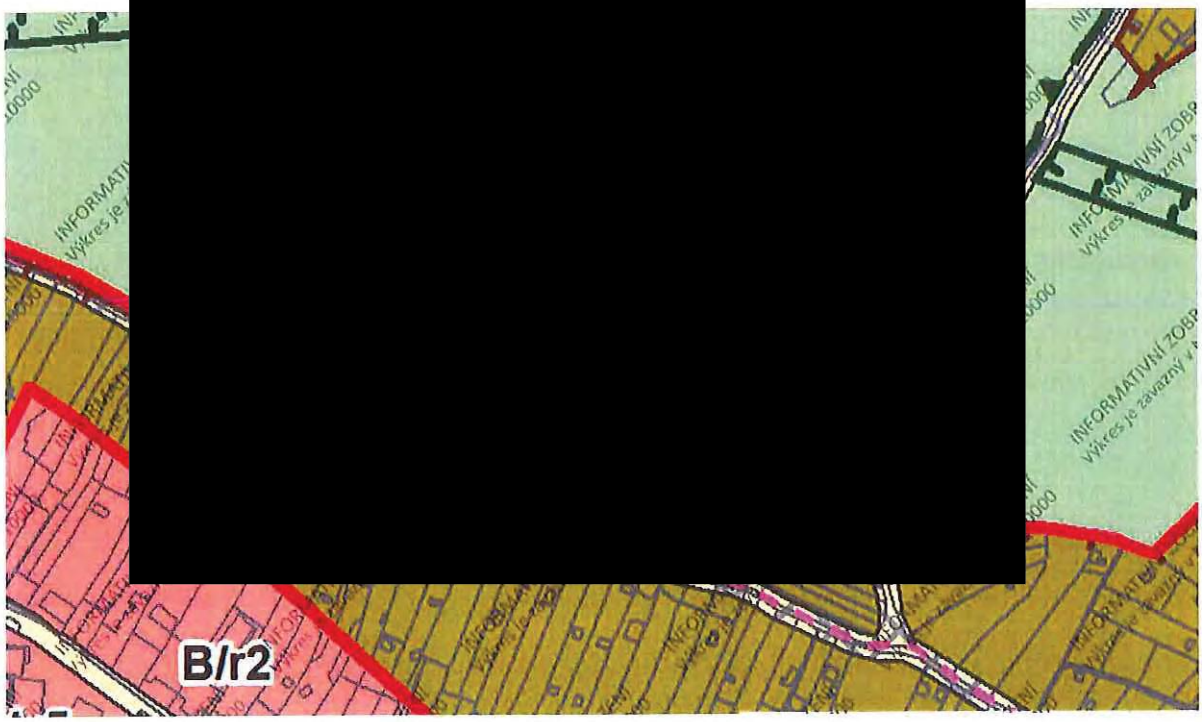
V Brně dne 2.6.2021 Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte

Návrh nového ÚPmB pro veřejné projednání 2020



Upravený



MMB/0286668/2021
Námitky

MMB/0286668/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Rozšířený koridor veřejného prostranství zde byl vymezen na základě akceptované námitky po prvním veřejném projednání směřující proti nedostatečnému návrhu ploch dopravní infrastruktury. Z toho vyplynul pokyn pořizovatele v lokalitě Juranka vymezit 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. Územní plán vytváří členěním území na plochy s rozdílným způsobem využití podmínky pro realizace záměrů. Plocha komunikací a prostranství místního významu připouští existenci obslužných komunikací. Je otázkou podrobnějšího technického prověření a organizace dopravy v území, jaké bude mít toto propojení parametry. V současné době nelze parametry budoucí stavby předjímat. Pro tento koridor není vymezena veřejně prospěšná stavba ani předkupní právo. Bez souhlasu vlastníka nebo majetkoprávního vypořádání tedy nelze stavbu na vašem pozemku realizovat. Navíc je celá lokalita vymezena jako územní rezerva, kde bude umístění veřejných prostranství a prostupnost územím třeba prověřit. Námitce se tedy nevyhovuje.

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

Statutární město Brno
Doručeno: 03.06.2021
MMB/0286820/2021
listy: přílohy:2
druh: li/sv:
mmb1es7d2ed277

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

87

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB opakované veřejné projednání**

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	
E-mail: [redacted]	tel. č. [redacted]

Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna

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

katastrální území ..... parc. č. .....

Upřesnění obsahu námitky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námitka/připomínka)

Městská část	Žebětín
Katastrální území	Žebětín
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	ZN-11

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:
počet příloh.....0..... celkový počet stran všech příloh.....0.....

Změnou územního plánu dojde v podstatě k zániku poslední zeleně v lokalitě. Nemluvě o nedostatku parkovacích míst pokud zde vyroste komerční zástavba a zvýšení provozu. Který povede k zvýšenému nebezpečí například pro děti.

Pokud mohu mít návrh, změnil bych toto místo na sportoviště a volnočasovou aktivitu, kterou by velký počet dětí a nastávajících maminek určitě uvítal.

Sídliště je plné mladých rodin a proto nedává smysl například výstavba domova důchodců nebo domova s pečovatelskou službou. Nemluvě o tom že by klienti této potencionální stavby museli šplhat do kopce pokud by chtěli na nákup do Albertu nebo na zastávku MHD.

V Brně dne 3.6.2021	Podpis: ..... [redacted] .....

**nehodící se škrtněte*

MMB/0286820/2021
Námitky

MMB/0286820/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Námitka nesouhlasí se způsobem využití pozemků v podání uvedených jako plochy komerční vybavenosti W/v3, která je součástí rozvojové lokality Zn-11 Kamechy. Požadována je změna způsobu využití na plochu sportu.

Předmětná plocha je určena již stávajícím platným ÚPmB jako stavební - je určena jako návrhová plocha pracovních aktivit – plocha pro výrobu PV. Ta zde byla vymezena za účelem umožnit vznik pracovních příležitostí pro obytný soubor Kamechy, který v současné době čítá okolo 5.000 obyvatel, kteří denně dojíždí do zaměstnání mimo tento obytný soubor. Žádoucí je tedy i nadále ponechat v území funkční využití, které může k vytvoření pracovních příležitostí přispět či sanovat chybějící vybavenost tohoto obytného souboru, např. možnost umístit zde zařízení sociální péče.

K předmětné ploše podala připomínku i městská část Brno-Žebětín, která požaduje změnu využití plochy W/v3 na plochu veřejné vybavenosti V/v2 pro účely možnosti umístění potřebné vybavenosti pro MČ.

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 ze dne 1.9.2021 podnět na zohlednění místních zájmů MČ Brno-Žebětín změnit způsob využití na plochu veřejné vybavenosti V. 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 zohledněny a Návrh pro druhé veřejné opakované projednání bude upraven. Zařazení do ploch veřejné vybavenosti - V bude lépe odpovídat návaznosti na stávající bytovou zástavbu, kvalitní přírodní okolí a cílové využití plochy.

Na základě výše uvedeného není možné námitce vyhovět.

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

Statutární město Brno
Doručeno: 03.06.2021
MMB/0287178/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:



mmb1es7d2ed384

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

78

NÁMITKA / ~~PŘIPOMÍNKA~~

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB opakované veřejné projednání**

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 03 -06- 2021
Č.j. MMB: 287178
Příl.:

E-mail: [redacted] tel. č. [redacted]

Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna

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

katastrální území Ivanovice 655856 parc. č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/~~připomínky~~ (území, ke kterému se vztahuje námitka/připomínka)

Městská část	Ivanovice
Katastrální území	Ivanovice 655856
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	I-1 U Křížku

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:
počet příloh 0 celkový počet stran všech příloh 0

Navržené využití území B/r1 v lokalitě I-1 U Křížku je zcela v souladu s mými požadavky na plánovanou zástavbu.
Výhledově plánuji na mé parcele realizovat objekt pro bydlení výškové úrovně do 7m.

V Brně dne 03.06.2021	Podpis: ..... [redacted] .....

**nehodící se škrtněte*

MMB/0287178/2021
Námitky

MMB/0287178/2021

Námitka
Výrok:
Námitce se vyhovuje.
Odůvodnění:
Námitka je souhlasná.
Podatel k projednanému věcnému řešení lokality I-1 vyjádřil souhlas.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl 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: 03.06.2021
MMB/0287377/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7d2ed3f3

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

77

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

...NÉ ÚPD	**UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB opakované veřejné projednání**

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne 03 -06- 2021
Č.j. MMB: 287377

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	
E-mail: [redacted]	tel. č. [redacted]

Jsem --*) občan města Brna

Jsem --*) vlastníkem prvního z uvedených pozemků v ploše dotčené navrhovanou změnou

katastrální území Brno-Bystrc parc. č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námitka/připomínka)

Městská část	Bystrc
Katastrální území	Brno Bystrc
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Pozemky [redacted]
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	BR 1

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:
počet příloh 2 celkový počet stran všech příloh 2

Uvedené pozemky jsou součástí ostrůvku a ostatních pozemků ulice Nad Kašnou. Pozemky jsou dle nového ÚPmB navrženy pro zástavbu (ze současné zeleně/zahrady). Stávající nemovitosti na pozemku [redacted] které byly postaveny a řádně zkolaudovány dnes vykazují nespočet poškození ve formě prasklých zdí v exteriéru i interiéru, podlah, schodů, parapetů atd. Důvodem vzniklých škod je nestabilní svah (v těsné blízkosti mašich domů) a (staticky narušené- zborcené sklepy, které zasahují až pod naše nemovitosti) na pozemku [redacted] v majetku města Brna. Nestabilita pozemku se řeší již od roku 2013 na různých úrovních. Nyní jedná o situaci Investiční odbor UMČ Bystrc pan Vaverka a za MMB Ing.Pavla Volešová. Byl zpracován investiční záměr zpevnění svahu s tím, že uvedené pozemky budou do sanace zahrnuty. Vzhledem k obavám z dalšího znehodnocení majetku žádám o ponechání uvedených pozemků jako nestavební a pokud to nejde, tak aspoň s podmínkou – zastavitelné až po zpěvnění pozemku [redacted] Dle informace ÚMČ Brno Bystrc ze dne 18.1.2021 se jedná o nestabilní pozemky s navážkou viz příloha. [redacted]

V Brně dne 10.6.2021	Podpis: ..... [redacted] .....

**nehodící se škrtněte*

MMB/0287377/2021
Námitky

MMB/0287377/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Územní plán pouze vymezuje funkční plochy a s stanovuje obecné možnosti pro výstavbu. Konkrétní projekty a technické parametry staveb řeší stavební úřad ve stavebním řízení. Z toho důvodu nelze námitce vyhovět.

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

Statutární město Brno
Doručeno: 03.06.2021
MMB/0287627/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7d2ed4d1

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

76

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB** **opakované veřejné projednání**

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 03 -06- 2021
Č.j. MMB: 87627
Příl.:

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	[redacted]
E-mail: [redacted]	tel. č. [redacted]

Jsem - nejsem*) občan města Brna

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

katastrální území Sadová parc. č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námitka/připomínka)

Městská část	KRÁLOVO POLE
Katastrální území	SADOVÁ
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	POZEMEK PARCELA ČÍSLO [redacted]
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	Sa - 1

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:
počet příloh.....0..... celkový počet stran všech příloh.....0.....

Požaduji přeřazení části pozemku parcela číslo [redacted] v k.ú. Sadová ~~z~~ ve vlastnictví Statutárního města Brna z plochy Bk2 do plochy Městské zeleně z důvodu zachování stávajícího parku s dětským hřištěm a zelení a snahy obyvatel k.ú. Sadová o další případné rozšíření parku pro možnost aktivního trávení volného času na čerstvém vzduchu pro občany města Brna žijící v této rychle se rozvíjející městské části

V BRNĚ dne 3.6.2021 Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte

MMB/0287627/2021
Námitky

MMB/0287627/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Uvedený pozemek v majetku smB jižně ulice Menšíkova zůstane součástí návrhové plochy B/r2 pro rezidenční nízkopodlažní zástavbu, je dostupný z komunikace s vybudovanou infrastrukturou a jeho zástavba je žádoucí.
Požadavek na převedení předmětného území do plochy zeleně není možný, dle dosavadního ÚPmB jde o stavební plochu, město jako vlastník poskytlo pozemek pro projekt z Participativního rozpočtu (PaRo projekty) pro vybudování parku na omezenou dobu dočasného využití.
V rámci plochy B lze na základě podmínek využití realizovat i v námitce požadované využití jako využití související s funkcí hlavní.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl 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: 03.06.2021
MMB/0287725/2021
listy: přílohy:1
druh: li/sv:
mmb1es7d2ed533

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

DS 80

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB opakované veřejné projednání

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

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

Upřesnění obsahu námitky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námitka/připomínka)

Městská část	Jundrov
Katastrální území	Jundrov [610542]
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	Ju203

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:
počet příloh..... celkový počet stran všech příloh.....

Dle upraveného návrhu Územního plánu města Brna je plánovaný zábor pozemků v oblasti Juranka v Jundrově pro plochu veřejných prostranství k obsluze stále intenzívněji využívaného území a mj. pro umožnění příjezdu vozů a techniky integrovaného záchranného systému. Vzhledem k tomu, že dle zákresu na O.2 Předpokládaný zábor ZPF a PUPFL 1:10 000 by mělo dojít k záboru i soukromých parcel, tak s tímto návrhem nesouhlasíme. V žádném případě nesouhlasíme se záborem ani části našeho pozemku. V oblasti je spousta pozemků, které vlastní město Brno, proto není nezbytné pro obslužnou komunikaci zabírat soukromé pozemky, ale je možné vést cestu po pozemcích ve vlastnictví města. V dřívějších verzích byl dokonce taková návrh uveden.

V Brně dne 3.6.2021	Podpis: ..... [redacted]

**nehodící se škrtněte*

MMB/0287725/2021
Námitky

MMB/0287725/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Rozšířený koridor veřejného prostranství zde byl vymezen na základě akceptované námitky po prvním veřejném projednání směřující proti nedostatečnému návrhu ploch dopravní infrastruktury. Z toho vyplynul pokyn pořizovatele v lokalitě Juranka vymezit 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. Územní plán vytváří členěním území na plochy s rozdílným způsobem využití podmínky pro realizace záměrů. Plocha komunikací a prostranství místního významu připouští existenci obslužných komunikací. Je otázkou podrobnějšího technického prověření a organizace dopravy v území, jaké bude mít toto propojení parametry. V současné době nelze parametry budoucí stavby předjímat. Pro tento koridor není vymezena veřejně prospěšná stavba ani předkupní právo. Bez souhlasu vlastníka nebo majetkoprávního vypořádání tedy nelze stavbu na vašem pozemku realizovat. Navíc je celá lokalita vymezena jako územní rezerva, kde bude umístění veřejných prostranství a prostupnost územím třeba prověřit. Námitce se tedy nevyhovuje

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

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

83

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB** **opakované veřejné projednání**

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
dne 03 06 2021
MMB: 0288184

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

Upřesnění obsahu námitky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námitka/připomínka)

Městská část	Husovice
Katastrální území	Husovice
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Areál bývalé motorárny
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	Hu-1

Statutární město Brno
Doručeno: 03.06.2021
MMB/0288184/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7d2ed688

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:
počet příloh 1 celkový počet stran všech příloh 2

V návrhu ÚpmB 2020 byl způsob využití plochy bývalé motorárny definován jako C/k3.
V upraveném návrhu ÚpmB 2021 se najednou tato plocha objevila, bez jakéhokoliv vysvětlení, jako C/k6.

Kdo a proč rozhodnul o takto významné změně?

S touto změnou nesouhlasíme, protože takto vysoká zástavba znehodnotí kvalitu bydlení v přízemních rodinných domech na ulici Baarovo nábřeží. Jsme majiteli jednoho s těchto domů.

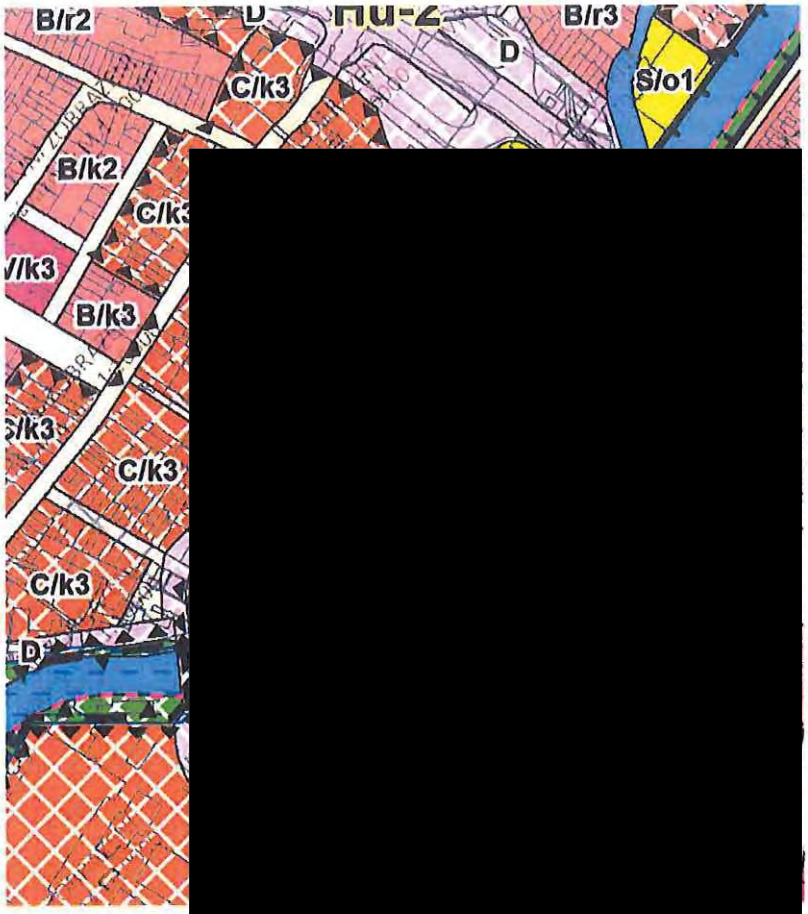
S touto změnou dále nesouhlasíme, protože neodpovídá nedávno schválené dílčí změně B3/15-CM, kde je plocha bývalé motorárny definována s IPP 2,5-3,2.

V BRNĚ dne 3.6.2021	Podpis: [redacted]

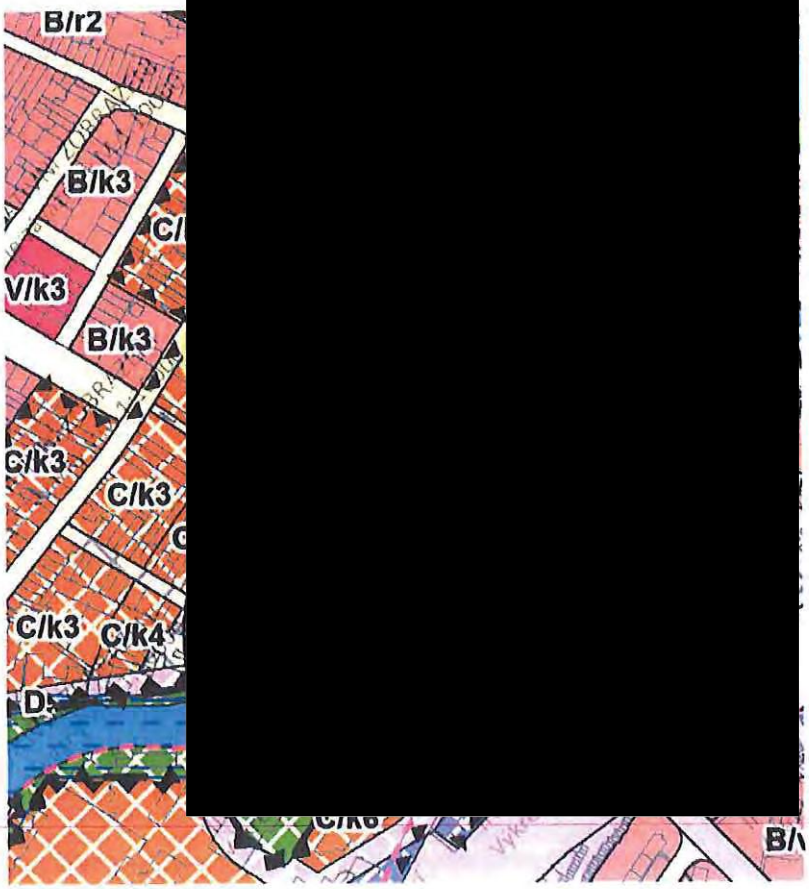
*nehodící se škrtněte

Příloha k námitce k upravenému návrhu ÚpmB Romana Štulíře ze dne 3.6.2021.

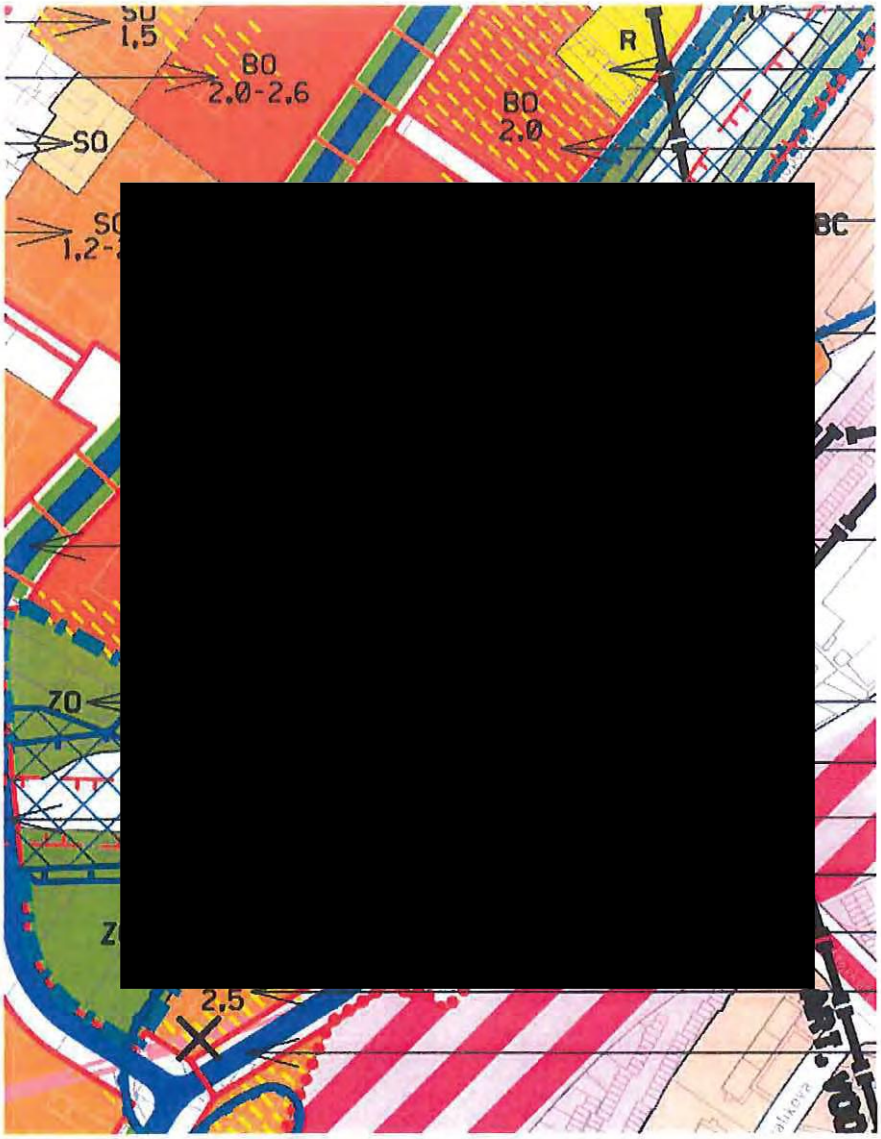
Návrh nového ÚpmB 2020:



Upravený návr



Schválená dílčí změna ÚpmB, B3/15-CM: IPP = 2.5-3.2



[redacted]

MMB/0288184/2021
Námitky

MMB/0288184/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Nesouhlasíte v rozvojové ploše Hu-1 bývalé Motorárny s výškovou úrovní 6 podél Nové dukelské třídy.
Na této výškové úrovni C/k6 se sjednotili zpracovatel Návrhu ÚPmB a většinový vlastník parcel v dané lokalitě. Rozvojová lokalita Hu-1 a Ze-2 byla spolu s prostorem před novým nádražím vybraná právě pro umístění staveb ve výškové úrovni 6. Plocha směrem k řece bude rozvolňovat, zajistí průchodnost k rekreačnímu pásu zeleně podél řeky. Samotná plocha C musí ponechat minimálně 30 % zeleně pro disponibilní pozemky stavebního záměru. Také protipovodňové zábrany musí zajišťovat snadnou překročitelnost směrem k řece pro každodenní rekreační prostor.

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

75

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB** **opakované veřejné projednání**

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
došlo dne: 03 -06- 2021
č.j. MMB: 0288191
Příl.:

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

Upřesnění obsahu námitky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námitka/připomínka)	
Městská část	Husovice
Katastrální území	Husovice
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Areál bývalé motorárny
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	Hu-1

Statutární město Brno
Doručeno: 03.06.2021
MMB/0288191/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7d2ed68d

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:
počet příloh..... celkový počet stran všech příloh.....

V návrhu ÚpmB 2020 byl způsob využití plochy bývalé motorárny definován jako C/k3.
V upraveném návrhu ÚpmB 2021 je tato plocha označena jako C/k6. Což jsou, dle legendy, výškové budovy.

S touto změnou nesouhlasím, protože takto vysoká zástavba zcela znehodnotí historický charakter celé čtvrti a kvalitu bydlení v přízemních rodinných domech nejen na ulici Baarovo nábřeží, kde jsme s manželkou majiteli jednoho s těchto domů.

S touto změnou dále nesouhlasím, protože neodpovídá nedávno schválené dílčí změně B3/15-CM, kde je plocha bývalé motorárny definována s IPP 2,5-3,2.

V BRNĚ dne 3.6.2021 Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte

MMB/0288191/2021
Námitky

MMB/0288191/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Nesouhlasíte v rozvojové ploše Hu-1 bývalé Motorárny s výškovou úrovní 6 podél Nové dukelské třídy.

Na této výškové úrovni C/k6 se sjednotili zpracovatel Návrhu ÚPmB a většinový vlastník parcel v dané lokalitě. Rozvojová lokalita Hu-1 a Ze-2 byla spolu s prostorem před novým nádražím vybraná právě pro umístění staveb ve výškové úrovni 6. Plocha směrem k řece bude rozvolňovat, zajistí průchodnost k rekreačnímu pásu zeleně podél řeky. Samotná plocha C musí ponechat minimálně 30 % zeleně pro disponibilní pozemky stavebního záměru. Také protipovodňové zábrany musí zajišťovat snadnou překročitelnost směrem k řece pro každodenní rekreační prostor.

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

82

PODÁNÍ K NÁVRHU

Opakované veřejné projednání upraveného návrhu

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 03 -06- 2021
Č.j. MMB: 0288194
Příl.:

Číslo podání	**VERX0500195**

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

Námitka	**číslo:**	1

Statutární město Brno
Doručeno: 03.06.2021
MMB/0288194/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7d2ed68e

Útěchov u Brna 775550 U-1.
Požadujeme úpravu vedení komunikace v rozvojové lokalitě U-1 – současné vedení komunikace nerespektuje ani vlastnické vztahy a obslužnost pozemků zajištěnou věcnými břemeny na pozemcích parc. č. [redacted] ani současné vedení nezpevněné komunikace, ani vedení VTL plynovodu a jeho bezpečnostního pásma. Komunikace ve stávající stopě je nerealizovatelná díky umístění v bezpečnostním i ochranném pásmu VTL plynovodu, navíc jednoznačně znevýhodňuje vlastníky na jih od komunikace, neboť je v plné šíři navržena na jejich pozemcích, přestože má obsloužit i stavební plochy severně od komunikace.

Žádáme o úpravu vedení komunikace takto:

- Vzhledem k dokončení přeložky VTL plynovodu lze tuto pevně zakotvit v ÚPmB a navázat na ni uspořádání ploch – vedení plynovodu i realizovatelné vedení komunikace o šířce cca 8 m, které lze umístit na pozemcích parc. č. [redacted] obdobně jako v Návrhu změny B168/15-0.

Kolem vedení plynovodu jsou dvě pásma - 10 m na obě strany je tzv. bezpečnostní pásmo, které s sebou nese určitá omezení pro stavební činnost, 2 m od vedení na obě strany je ochranné pásmo, ve kterém je striktní zákaz výstavby jakýchkoliv objektů. Ve zbývajících 8 m ochranného pásma lze stavět např. komunikace. Vzhledem k hloubce stavebních pozemků jižně od komunikace je vhodné komunikaci umísit do severní poloviny ochranného pásma VTL plynovodu – mimo bezpečnostní pásmo.
Pokud má být komunikace širší než 8 metrů, je, vzhledem k ochrannému pásmu VTL plynovodu, potřeba ji rozšířit severně na pozemky parc. č. [redacted] Tyto byly vedením komunikace dotčeny v předchozím Návrhu pro veřejné projednání (2020).

V BRNĚ dne 26. 5. 2021	Podpis [redacted]

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

MMB/0288194/2021
VERX0500195
Námitky

MMB/0288194/2021
VERX0500195

Námitka
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
V rámci podání je požadována úprava vymezení koridoru veřejného prostranství v k.ú. Útěchov u Brna v rozvojové lokalitě U-1 pro obsluhu území se zohledněním realizované trasy plynovodu a tvaru pozemků v území.
V rámci Návrhu pro opakované veřejné projednání byl vymezen rozsah ploch s ohledem k návaznosti na zastavěné území a řešení koridoru veřejných prostranství upraveno do podoby respektující polohu realizovaného plynovodu. Toto řešení vytváří podmínky pro oboustrannou obestavbu koridoru umožňujícího dopravní obsluhu území při maximálně možném zohlednění stávající parcelace. Podrobnější řešení bude předmětem projektové dokumentace, dle obecných podmínek je umístění komunikací možné ve všech plochách s rozdílným způsobem využití.
Námitka je bezpředmětná, neboť všechny citované pozemky v podání jsou dotčeny upraveným řešením, které je v podání popsáno. Na základě požadavku v předchozí fázi projednání bylo řešení upraveno.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl 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: 03.06.2021
MMB/0288988/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7d2ed7cf

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

89

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Upravený návrh nového ÚPmB** **Opakované veřejné projednání**

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 03 -06- 2021
Č.j. MMB: 0288988
Příl.:

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

Upřesnění obsahu námitky/připomínky		
☐ K textové části	☐ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	Brno - Bosonohy	
Katastrální území	Bosonohy	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]	
Rozvojová lokalita	By-9	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ	**Já, jakožto výlučný vlastník pozemku, jehož se dotýká dle nového územního plánu vybudování komunikace By-9 v k.u. Brno – Bosonohy, nesouhlasím s vybudováním uvedené přístupové cesty dle návrhu nového územního plánu, a to z důvodu znehodnocení pozemku, jenž má a vždy měl charakteristický účel pro rodinnou rekreaci. Naše přilehlá nemovitost a s ní spjatý pozemek by tak utrpěla nejen na budoucí finanční hodnotě komplexně, stávající oáze klidu, zájmů činnosti obyvatel, ale především by došlo k porušení práv, které by vyústily v soudní spory. Z těchto důvodů dávám důrazný nesouhlas s návrhem nového územního plánu a napomáhám předejít zbytečným pletichám. Současně zdůrazňuji, že ani do budoucna si nepřeji, aby dané návrhy územního plánování zasahovaly do vlastnických práv vztahujících se k našim nemovitostem.**
- grafická příloha ☐ ano ☐ ne - další přílohy	
V Brně dne 29.5.21	Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*

MMB/0288988/2021
Námitky

MMB/0288988/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Plocha veřejného prostranství pro dopravní přístup do lokality By-9 z ulice Pražská byla vymezena pro dopravní propojení s okolním územím MČ. Předmětná komunikace byla vymezena již ve stávajícím ÚP, z pohledu územního plánování je její vymezení klíčové. Oproti návrhu nového ÚP z roku 2020 bylo vypuštěné pěší propojení s ulicí Pražská ve východní části území. Z toho důvodu nelze vyhovět předmětné námitce.

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

90

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 03 -06- 2021
Č.j. MMB: 0289005
Příl.:

NÁMITKA / ~~PŘIPOMÍNKA~~

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Upravený návrh nového ÚPmB** **Opakované veřejné projednání**

Identifikační údaje podatele

Statutární město Brno
Doručeno: 03.06.2021
MMB/0289005/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7d2ed7d9

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

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

☐ K textové části	☐ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	Brno - Bosonohy	
Katastrální území	Bosonohy	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]	
Rozvojová lokalita	By-9	
Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ - grafická příloha ☐ ano ☐ ne - další přílohy	**Já, jakožto výlučný vlastník pozemku, jehož se dotýká dle nového územního plánu vybudování komunikace By-9 v k.u. Brno – Bosonohy, nesouhlasím s vybudováním uvedené přístupové cesty dle návrhu nového územního plánu, a to z důvodu znehodnocení pozemku, jenž má a vždy měl charakteristický účel pro rodinnou rekreaci. Naše přilehlá nemovitost a s ní spjatý pozemek by tak utrpěla nejen na budoucí finanční hodnotě komplexně, stávající oáze klidu, zájmů činnosti obyvatel, ale především by došlo k porušení práv, které by vyústily v soudní spory. Z těchto důvodů dávám důrazný nesouhlas s návrhem nového územního plánu a napomáhám předejít zbytečným pletichám. Současně zdůrazňuji, že ani do budoucna si nepřeji, aby dané návrhy územního plánování zasahovaly do vlastnických práv vztahujících se k našim nemovitostem.**	
V BRNĚ dne 1.6 2021	Podpis: [redacted]	

*nehodící se škrtněte

MMB/0289005/2021
Námitky

MMB/0289005/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Plocha veřejného prostranství pro dopravní přístup do lokality By-9 z ulice Pražská byla vymezena pro dopravní propojení s okolním územím MČ. Předmětná komunikace byla vymezena již ve stávajícím ÚP, z pohledu územního plánování je její vymezení klíčové. Oproti návrhu nového ÚP z roku 2020 bylo vypuštěné pěší propojení s ulicí Pražská ve východní části území. Z toho důvodu nelze vyhovět předmětné námitce.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl 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: 03.06.2021
MMB/0289016/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7d2ed7e1

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA 91
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 03 -06- 2021
Č.j. MMB: 0289016
Sp.zn.:

NÁMITKA / ~~PŘIPOMÍNKA~~

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Upravený návrh nového ÚPmB** **Opakované veřejné projednání**

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/~~právnická osoba~~

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

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

☐ K textové části	☐ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	Brno - Bosonohy	
Katastrální území	Bosonohy	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]	
Rozvojová lokalita	By-9	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ - grafická příloha ☐ ano ☐ ne - další přílohy	**Já, jakožto výlučný vlastník pozemku, jehož se dotýká dle nového územního plánu vybudování komunikace By-9 v k.u. Brno – Bosonohy, nesouhlasím s vybudováním uvedené přístupové cesty dle návrhu nového územního plánu, a to z důvodu znehodnocení pozemku, jenž má a vždy měl charakteristický účel pro rodinnou rekreaci. Naše přilehlá nemovitost a s ní spjatý pozemek by tak utrpěla nejen na budoucí finanční hodnotě komplexně, stávající oáze klidu, zájmů činnosti obyvatel, ale především by došlo k porušení práv, které by vyústily v soudní spory. Z těchto důvodů dávám důrazný nesouhlas s návrhem nového územního plánu a napomáhám předejít zbytečným pletichám. Současně zdůrazňuji, že ani do budoucna si nepřeji, aby dané návrhy územního plánování zasahovaly do vlastnických práv vztahujících se k našim nemovitostem.**
V Brně dne 28.5.2021	Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*

MMB/0289016/2021
Námitky

MMB/0289016/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Plocha veřejného prostranství pro dopravní přístup do lokality By-9 z ulice Pražská byla vymezena pro dopravní propojení s okolním územím MČ. Předmětná komunikace byla vymezena již ve stávajícím ÚP, z pohledu územního plánování je její vymezení klíčové. Oproti návrhu nového ÚP z roku 2020 bylo vypuštěné pěší propojení s ulicí Pražská ve východní části území. Z toho důvodu nelze vyhovět předmětné námitce.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl 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: 03.06.2021
MMB/0289024/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7d2ed7ec

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

92

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 03 -06- 2021
MMB: 0289024
Příl.:

NÁMITKA / ~~PŘIPOMÍNKA~~

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Upravený návrh nového ÚPmB** **Opakované veřejné projednání**

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

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

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

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

Městská část	Brno - Bosonohy
Katastrální území	Bosonohy
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]
Rozvojová lokalita	By-9
Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ - grafická příloha ☐ ano ☐ ne - další přílohy	**Já, jakožto výlučný vlastník pozemku, jehož se dotýká dle nového územního plánu vybudování komunikace By-9 v k.u. Brno – Bosonohy, nesouhlasím s vybudováním uvedené přístupové cesty dle návrhu nového územního plánu, a to z důvodu znehodnocení pozemku, jenž má a vždy měl charakteristický účel pro rodinnou rekreaci. Naše přilehlá nemovitost a s ní spjatý pozemek by tak utrpěla nejen na budoucí finanční hodnotě komplexně, stávající oáze klidu, zájmů činnosti obyvatel, ale především by došlo k porušení práv, které by vyústily v soudní spory. Z těchto důvodů dávám důrazný nesouhlas s návrhem nového územního plánu a napomáhám předejít zbytečným pletichám. Současně zdůrazňuji, že ani do budoucna si nepřeji, aby dané návrhy územního plánování zasahovaly do vlastnických práv vztahujících se k našim nemovitostem.**
V BRNĚ dne 2.6.5.21	Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*

MMB/0289024/2021
Námitky

MMB/0289024/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Plocha veřejného prostranství pro dopravní přístup do lokality By-9 z ulice Pražská byla vymezena pro dopravní propojení s okolním územím MČ. Předmětná komunikace byla vymezena již ve stávajícím ÚP, z pohledu územního plánování je její vymezení klíčové. Oproti návrhu nového ÚP z roku 2020 bylo vypuštěné pěší propojení s ulicí Pražská ve východní části území. Z toho důvodu nelze vyhovět předmětné námitce.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl 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: 04 -06- 2021
Č.j. MMB: 290349
Příl.:

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

99

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Námitka - lokalita Brno - OŘEŠÍN.**

Identifikační údaje podatele

	Fyzická osoba/právnická osoba
Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/sídlo	

Statutární město Brno
Doručeno: 04.06.2021
MMB/0290349/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7d2edc22

Jsem občan města Brno	**Ano** **Jsem vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou ANO** Katastrální území: **OŘEŠÍN** parc č.: [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

✓ K textové části	✓ Ke grafické části	✓ K procesu pořizování

Městská část	OŘEŠÍN
Katastrální území	OŘEŠÍN
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	kú **OŘEŠÍN** parcely č. [redacted]

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
✓ ano

Jsem vlastníkem pozemků v lokalitě OŘEŠÍN a to přesně parcel pod č. [redacted]
Nesouhlasím se zařazením výše uvedených pozemků do kategorie „ Z´´ - městská zeleň. Předkládám druhou námitku a uctivě žádám o změnu těchto parcel na kategorií „I´´ - zahrada.

A pozemek č. [redacted] nerozšíření jako VKP s návrhem jeho výmazu.

Odůvodnění:

Laskavě žádám o změnu územního plánu, protože všechny výše uvedené pozemky **pod č** [redacted] slouží jako celistvá oplocená zahrada se vstupem a výstupem, jejíž součástí je i zděná, obytná chata.

Katastrální úřad Brno JMK, dle všech výpisů parcel viz přílohy, výpis parcel z evidence, zaevidoval pozemky jako zahrady v ZPF.

Parcela pod č. [redacted] je v KÚ JMK Brno evidovaná jako zahrada, na které je fakticky vstup branou a na oploceném pozemku rostou ovocné stromy, třešně, jablka, meruňky, švestky, ořechy. Parcela č [redacted]

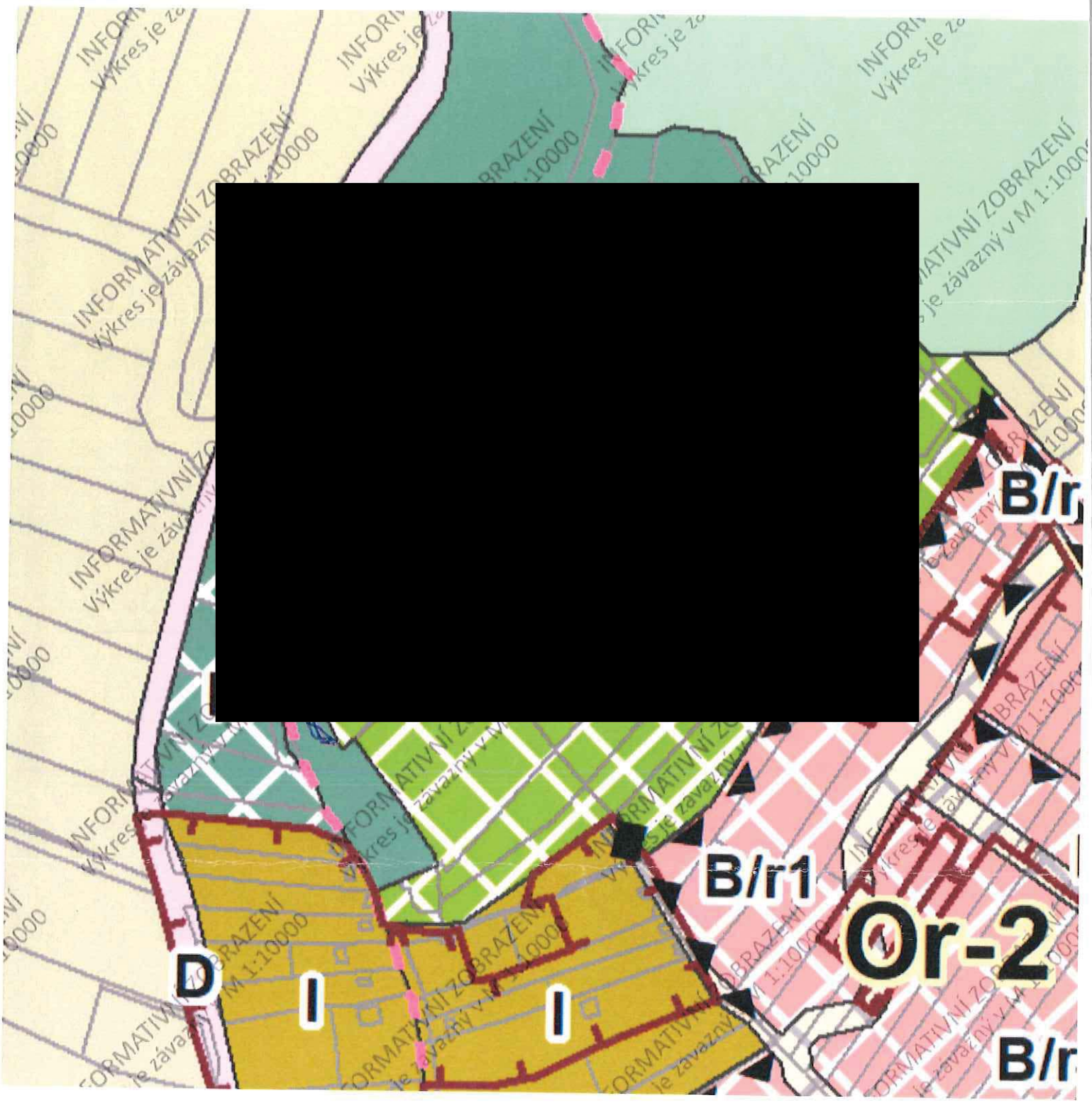
je zahrada, která volně sousedí s dalšími parcelami viz plánek. Také zde rostou hrušky, ořech. Další parcela č. [redacted] je s označením zastavěná plocha a nádvoří, kde je součástí zděná chata pod č. evidenčním KÚ 19.
Parcela č. [redacted] je také zaevidovaná zahrada, má věcné břemeno ke stožáru vysokého napětí, takže 4 ovce spásají plochu, aby keře nevadily vedení vysokého napětí, kousek parcely č [redacted] spadá do VKP. Na pozemku č. 394 se již buduje částečné oplocení se všemi potřebnými souhlasy. Připomínkujeme, že nesouhlasíme s rozšířením VKP na celou naši oplocenou zahradu č [redacted] naopak laskavě žádáme o výmaz kousku VKP.
U pozemku [redacted] je pastva pro 4 ovce a jedená se o evidenci trvalý travní porost, pozemek je oplocen a má branku s výstupem.

Kromě zákonné povinnosti údržby stromků, keřů v celém ochranném pásmu vysokého napětí, jsou všechny pozemky hlavně zahrady sloužící pro individuální rekreaci, kde trávu spásají naše 4 ovce a pozemek je určen tedy pro jejich chov.
Pokud zůstane parcela č. [redacted] jako plocha pro zeleň veřejnou, bude zde narážet situace na stavbu chaty, kterou nyní nemohu zapsat do sytému Rujan jako chatu, i když chata stojí na pozemku již od doby minulé, když jsem nebyla na světě a již byla úřady v těch letech zapsaná jako chata zahradní.

Všechny parcely č. [redacted] jsou udržované jako zahrady s chatou pro vlastní rekreaci, kde chováme zvěř a sklízíme ovoce a je možné je zaevidovat i jako plochy pro rekreaci, což by odpovídalo stavbě chaty.

V Brně dne 17. 05. 2021	Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*


INFORMATIVNÍ ZOBRAZENÍ
Výkres je závazný v M 1:10000
B/r1
Or-2
D
I
I
B/r

MMB/0290349/2021
Námitky

MMB/0290349/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Významný krajinný prvek je institut, který není v gesci úřadu územního plánování, ale vychází ze zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny. Požadavku na jeho zrušení či zmenšení jeho hranice v územním plánu tedy nelze z pozice pořizovatele ÚPmB vyhovět. Ostatní pozemky jsou z původní plochy zemědělského půdního fondu navrženy pro funkci veřejně přístupné městské zeleně. Vymezení návrhových ploch městské zeleně je z velké části spojeno s rozsáhlejším celkovým urbanistickým rozvojem a potřebou vytvoření odpovídajících ploch veřejné zeleně pro relaxaci. Současně jsou pozemky součástí území označeného jako přírodní zázemí v krajině (viz výkres 5.0 Principy uspořádání krajiny), které je vymezováno za účelem ochrany území před nepřiměřeným stavebním rozvojem, který by ohrozil existenci stávajících hodnot. Z tohoto důvodu není zcela vhodné vymezit na požadovaných pozemcích plochu zahrádek I, u níž regulativy umožňují stavební objekty až do velikosti 40 m2 zastavěné plochy. Námitce se tedy nevyhovuje. Parcely bude možné do doby realizace zeleně, která může proběhnout vzhledem k nutnosti majetkového vypořádání v dlouhodobém časovém horizontu, nadále využívat stávajícím způsobem na základě obecných podmínek využití území (kap. 6.2. závazné textové části pro opakované veřejné projednání).

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav.
Pro úplnost doplňujeme, že výkres č. 5.0 Principy uspořádání krajiny a výkres č. 6.0 Územní systém ekologické stability krajiny byly nahrazeny výkresem č. 2.2.

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

97

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne 04 -06- 2021
C.j. MMB: 290510

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB** **opakované veřejné projednání**

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Statutární město Brno
Doručeno: 04.06.2021
MMB/0290510/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
2edc9f

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	[redacted]
E-mail: [redacted]	tel. č. [redacted]

Jsem ~~– nejsem~~*) občan města Brna

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

katastrální území Kníničky parc. č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námitka/připomínka)

Městská část	Kníničky
Katastrální území	Kníničky
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	parc č [redacted]
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:
počet příloh..... celkový počet stran všech příloh.....

Podávám námitku proti Návrhu Územního plánu města Brna, který nerespektuje stávající využití soukromých pozemků a navrhuje moje pozemky v plochách přestavby, kód plochy s rozdílným způsobem využití: Z, název plochy s rozdílným způsobem využití: plocha městské zeleně.

PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH MĚSTSKÉ ZELENĚ
- **Hlavní** je využití pro poskytování ekosystémových služeb ve veřejně přístupných plochách zeleně.
- **Přípustné** je využití související, podmiňující nebo doplňující hlavní využití a využití pro relaxaci.
- **Podmíněně přípustné** je využití, které nesouvisí s hlavním využitím a které zároveň podstatně neomezuje hlavní využití nebo nesnižuje kvalitu prostředí pro hlavní a přípustné využití.
- **Nepřípustné** je využití pro odstavování a parkování vozidel na povrchu.

UMÍSTĚNÍ STAVEB
Plochy městské zeleně nejsou určeny k umísťování staveb; kromě obecných podmínek využití území v nich lze umísťovat pouze následující stavby:
- stavby a zařízení sloužící ke zlepšení podmínek využití území pro účely hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití, pokud nedojde k podstatnému narušení či omezení hlavního využití,
- změny stávajících staveb, zejména staveb občanského vybavení, jsou podmíněně přípustné; podmínkou je udržení funkčnosti celku městské zeleně, jehož je stavba součástí, a minimalizace dopadů změn na kvalitu prostředí pro hlavní využití.

Navrhuji využití pozemků dle jejich stávajícího využití na plochy stabilizované, kód plochy s rozdílným způsobem využití: I, název plochy s rozdílným způsobem využití: plocha zahrádek.

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 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, 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.

Uvádím, že pro předmětné území je zpracována Územní studie - Rekreační oblast Přehrada z roku 2013, sloužící jako územně plánovací podklad pro rozhodování v území dle § 25 stavebního zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění.
Pro mé pozemky je studií navrženo funkční využití území - Rekreace pobytová ostatní
RO - Rekreace pobytová ostatní
Územní studie identifikovala na základě analytické části dokumentace existenci individuální rekreace na území mezi obvodovou komunikací přehrady a vodní hladinou. Jedná se o převážně soukromé využití pozemků k rekreaci, které se nacházejí v dotyku s veřejnými plážemi.

Návrh územní studie vyhodnotil tuto lokalizaci stabilizovaných rekreačních aktivit jako nerušící, bez vlivu na stabilizované i návrhové plochy veřejných pláží. Pozemky těchto aktivit jsou pro veřejné pláže málo využitelné. Vytvářejí přirozené stabilizované přechodové plochy mezi plážemi, krajinnou zelení a veřejným dopravním prostranstvím.

Vzhledem k rozmanitému stavu vlastnických vztahů u těchto ploch by mělo dojít k jejich narovnání ve prospěch uživatelů.

Pro tuto funkci jsou územní studií definovány principy funkčního využití území:

- respektování stávajícího stavu, kdy nedochází k narušení hlavního účelu využití území mezi obslužnou komunikací a vodní hladinou (potřeba narovnání vlastnických vztahů)
- umožnění rekonstrukce a dostavby stávajících objektů do 50 m2 nebo rekonstrukce do velikosti stávající zastavěné plochy
- nepřípustná je výstavba nových objektů

Dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), Část první – Územní plánování, Hlava III: Nástroje územního plánování, Díl 1: Územně plánovací podklady, § 30 Územní studie, odst. (1) Územní studie navrhuje, prověřuje a posuzuje možná řešení vybraných problémů, případně úprav nebo rozvoj některých funkčních systémů v území, například veřejné infrastruktury, územního systému ekologické stability, které by mohly významně ovlivňovat nebo podmiňovat využití a uspořádání území nebo jejich vybraných částí.

Dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), Část první – Územní plánování, Hlava III: Nástroje územního plánování, Díl 1: Územně plánovací podklady, § 25 Územně plánovací podklady tvoří územně analytické podklady, které zjišťují a vyhodnocují stav a vývoj území a **územní studie, které ověřují možnosti a podmínky změn v území; slouží jako podklad k pořizování** politiky územního rozvoje, **územně plánovací dokumentace**, jejich změně a pro rozhodování v území.

Žádám, aby byla respektována Územní studie - Rekreační oblast Přehrada z roku 2013, která má sloužit jako podklad k pořízení územně plánovací dokumentace a zároveň i stávající soukromé využití pozemků s rekreačními objekty.

Již jsem podávala námitku ke KONCEPTU Územního plánu města Brna. Je zcela nepochopitelné vyhodnocení námitek občanů, které zpracovával pořizovatel Magistrát města Brna, Odbor územního plánování a rozvoje v dubnu 2018 a předložil ke schválení Zastupitelstvu města Brna dne 19.06.2018, že ve svém vyhodnocení mé námitky nerespektuje, dokonce ani nezmiňuje Územní studie - Rekreační oblast Přehrada z roku 2013, jež Magistrát města Brna Odbor Územního plánování a rozvoje, jako pořizovatel schválil a následně v roce 2014 a 2019 potvrdil její aktuálnost.

V roce 2020 jsem podávala námitku k NÁVRHU Územního plánu města Brna – jejich vyhodnocení není Magistrátem města Brna, Odborem územního plánování a rozvoje, zveřejněno.

https://www.brno.cz/fileadmin/user_upload/sprava_mesta/magistrat_mesta_brna/OUPR/Pripravovany_uzemni_plan/POKYNY_pro_NAVRH/2_3_Priloha_C_svazek_2.pdf

Nesouhlasím s vymezením svých pozemků parc č. [redacted] k.ú. Kníničky, Územním plánem pro veřejně prospěšné stavby nebo veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo ve smyslu § 101 stavebního zákona.



Tab. 13 Pozemky pro veřejně prospěšné stavby nebo veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo (pozn. Výčet pozemků je zpracován k datu katastru nemovitostí 01.01.2019)

Kód	Parcely	Katastrální území	Typ	Předkupní právo stanoveno pro
P/Z/0036	[redacted]	Kníničky	Veřejná prostranství – městská zeleň	Statutární město Brno

Jako vlastníkovi pozemků uvádím, že díky předkupnímu právo došlo k dotčení vlastnického práva – zásadní omezení v dispozici s vlastním pozemkem. Na základě LISTINA ZÁKLADNÍCH PRÁV A SVOBOD článku 11 odst. (4) Vyvlastnění nebo nucené omezení vlastnického práva je možné ve veřejném zájmu, a to na základě zákona a za náhradu.

Dále mi díky změně využití (dle platného ÚPmB z ploch městské zeleně s funkčním typem ZR – plocha rekreační zeleně na dle UPRAVENÉHO NÁVRHU ÚPmB na plochy městské zeleně) vznikla prokazatelná majetková újma v důsledku zrušení určení pozemku k zastavění a z tohoto důvodu by mi náležela náhrada dle § 102 odst. 2) stavebního zákona.

V Brně dne 2.6.2021	Podp[redacted].....

**nehodící se škrtněte*

MMB/0290510/2021
Námitky

MMB/0290510/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Plocha ZR v aktuálně platném územním plánu je dle vyhlášky 2/2004 plochou nestavební volnou, tedy přípustnost nebo podmíněná přípustnost výstavby objektů je zde regulována. K zastavění objekty jsou určeny plochy stavební. Tato lokalita je tedy dlouhodobě určena pro realizaci veřejně přístupné plochy zeleně. ÚS Rekreační oblast Brněnská přehrada - výsledný návrh (2013, ERA) 2013 je územně plánovacím podkladem, který měl zpracovatel při tvorbě návrhu nového ÚPmB k dispozici. Zpracovatel význam plochy pro vybudování zeleně ve veřejném zájmu v této hojně navštěvované rekreační oblasti celoměstského významu potvrdil, a proto zde vymezil pro tyto pozemky předkupní právo. Do doby započetí realizace cílového stavu pro plochu, v tomto případu zeleně, je současné využití území přípustné nebo podmíněně přípustné v souladu s obecnými podmínkami využití území (viz kap.6.2. závazné textové části). Vyhodnocení vaší námitky uplatněné v rámci prvního veřejného projednání bude zveřejněno v souladu se zákonným postupem procesu pořízení nového územního plánu. Námitce se tedy nevyhovuje.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav.
Pro úplnost doplňujeme, že NÚP 2024 z důvodu změny legislativy nevymezuje veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro která lze uplatnit předkupní právo. Z toho důvodu již není na pozemcích v předmětném území vymezeno předkupní právo. Vymezení plochy zeleně všeobecné ZU zůstává zachováno, z výše uvedených důvodů a zejména z důvodu veřejného zájmu.

Statutární město Brno
Doručeno: 04.06.2021
MMB/0290522/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7d2edca9

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

98

NÁMITKA / ~~PŘIPOMÍNKA~~

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB** **opakované veřejné projednání**

Identifikační údaje podatele

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
došlo dne: 04-06-2021
č.j. MMB: 290522
Příl.:

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	Svončova nar. 21.08. 1985
Trvalé bydliště/ sídlo	[redacted]
E-mail: [redacted]	tel. č. [redacted]

Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna

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

katastrální území Ořešín..... parc. č [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námitka/připomínka)

Městská část	Ořešín
Katastrální území	Ořešín
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	V-v1

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

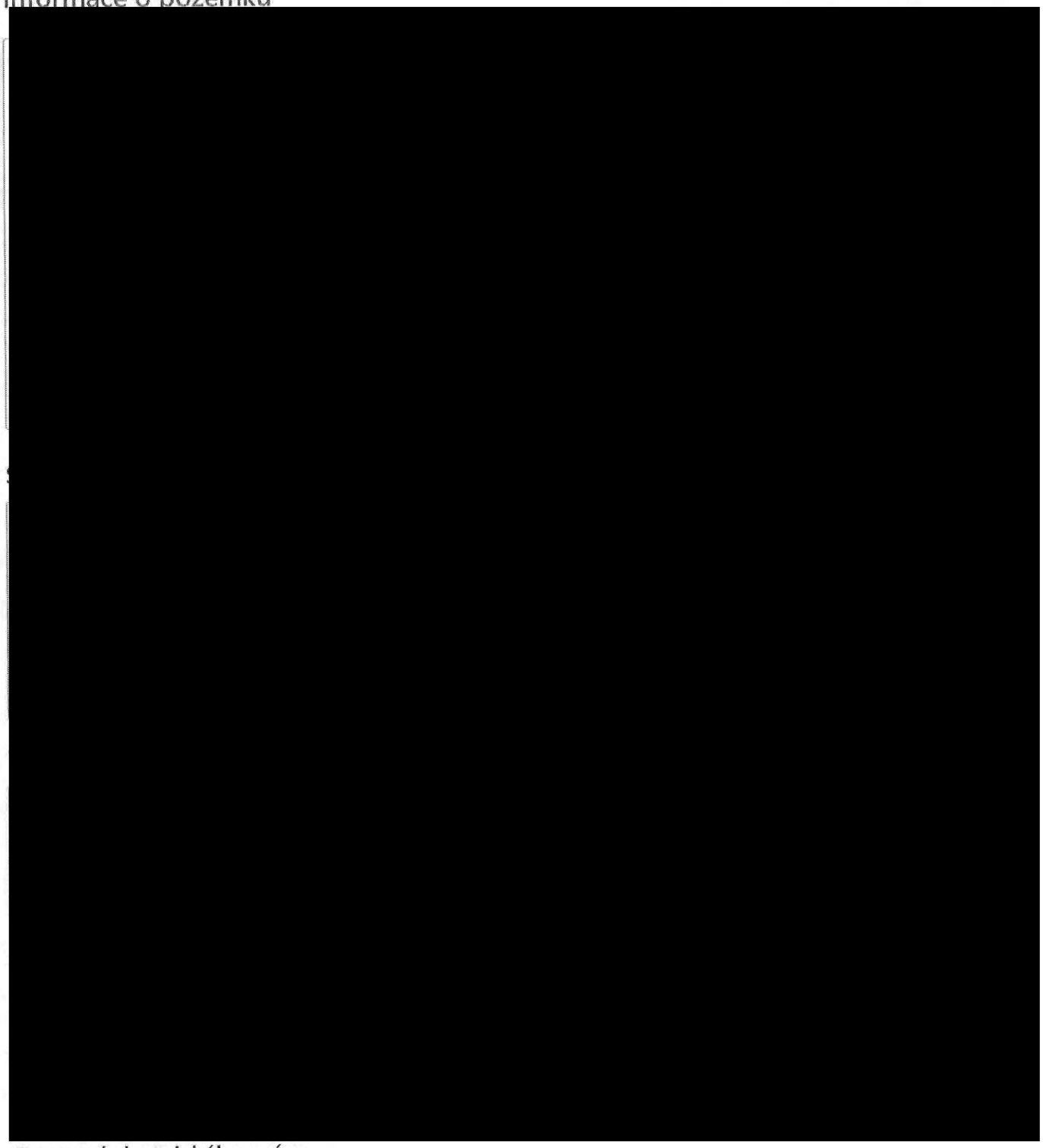
K podání jsou přiloženy přílohy:
počet příloh…0…….. celkový počet stran všech příloh…0…

Nemovitost na uvedeném parcelním čísle [redacted] slouží jako hospodářské zázemí naší sousední nemovitosti p.č. [redacted] – rodinného domu. Zásadně nesouhlasíme, aby byla v návrhu územního plánu byla parcela [redacted] označena jako V-v1. Požadujeme, aby byla naše nemovitost zahrnuta do plochy bydlení (stabilizovaná plocha B-r1). Máme děti a chceme tuto nemovitost v dohledné době adaptovat na bydlení.

V Brno dne 5.6.2021	Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte

Informace o pozemku

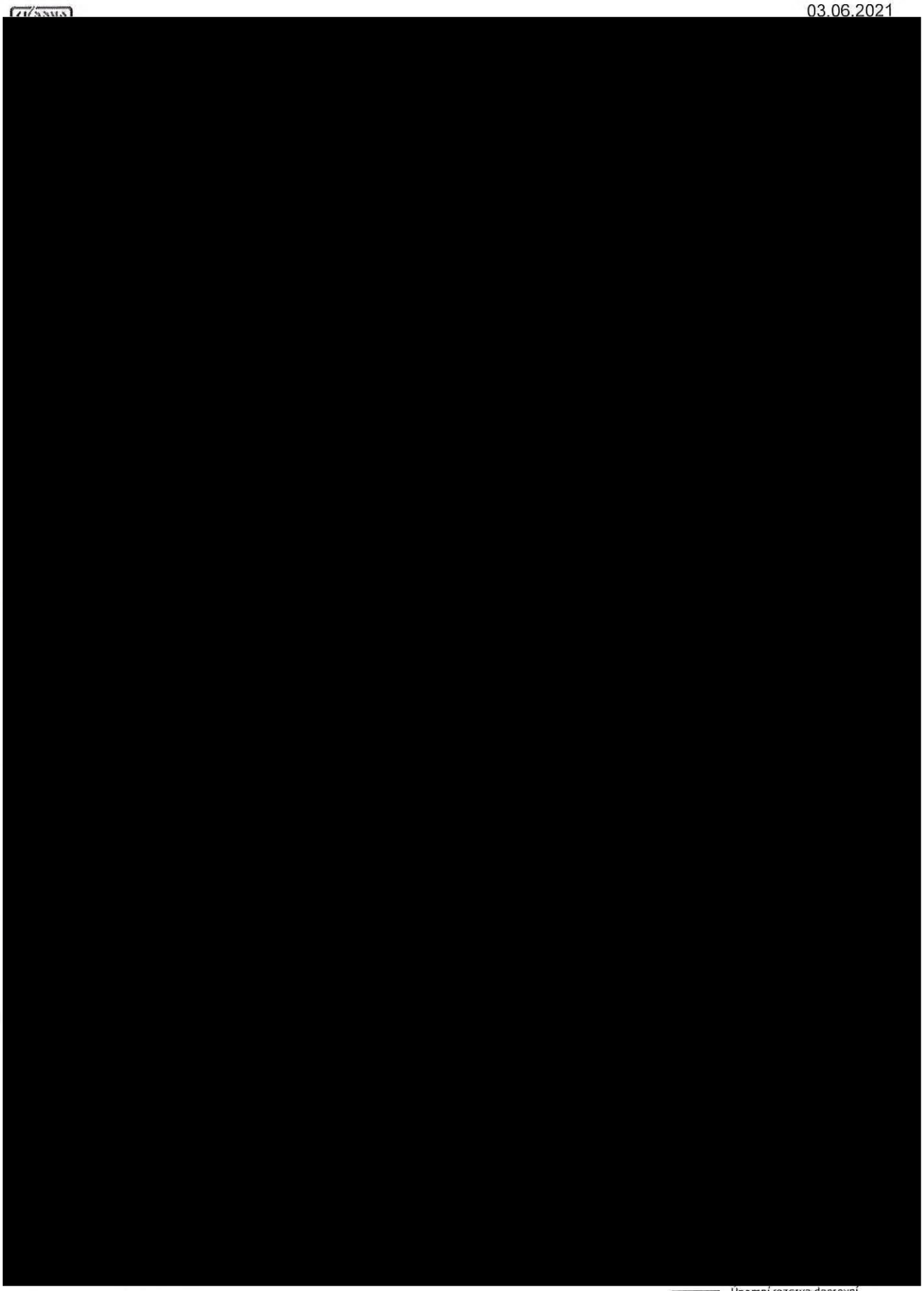


Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.



D/R1 Územní rezerva dopravní infrastruktury

C-1 Územní rezerva ostatní

© SM Brno, KÚ pro JMK, ČÚZK

Vytištěno v mapovém řešení Spinbox společnosti © T-MAPY

MMB/0290522/2021
Námitky

MMB/0290522/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Plocha veřejné vybavenosti V/v1 byla vymezena dle Pokynů pro zpracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018. Z toho důvodu nelze vyhovět předmětné námitce.

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

Na základě Pokynu č.6 Zastupitelstva města Brna ze dne 21.06.2022 došlo k prověření jiného řešení a úpravě Návrhu nového ÚPmB 2024 a to tak, že byla vymezena nová plocha občanského vybavení v severní části území obce. V centru obce na náměstí byla plocha V/r1 zrušena a převedena do ploch bydlení. Připomínce je tak vyhověno.