

# ÚZEMNÍ PLÁN MĚSTA BRNA

Textová část Odůvodnění

Příloha č. 6

Kapitola 18 Rozhodnutí o námitkách (včetně odůvodnění)

Svazek Nc29 *(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)



Záznam o účinnosti  
**Územní plán města Brna**

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

Došlo dne: 29. 06. 2021

Č.j. MMB: 0358/129

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**

Jméno, příjmení /  
Název společnosti

Datum narození/  
Identifikační číslo

Trvalé bydliště/  
sídlo

E-mail:

Jsem - nejsem\*) občan města Brna

Jsem - nejsem\*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou  
katastrální území parc. č.:

**Upřesnění obsahu námítky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námítka/připomínka)**

Městská část	Brno Žebětín
Katastrální území	795674 Žebětín
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	1847/5, 1847/6, 1847/17, 1847/18, 1847/21, 1847/22, 1847/25
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	Zn-11 Kamechy

**Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ**

K podání jsou přiloženy přílohy:

počet příloh 1 celkový počet stran všech příloh 2.

Tímto podávám námítku pro zařazení rozvojové lokality Zn-11 Kamechy mezi plochy W/v3 – tj. jako plochu zastavitelnou pro komerční vybavenost s výškovou úrovní zástavby 6-16 m s lokální dominantou do 25m. Navržená změna výstavby jakéhokoliv komerčního objektu v lokalitě Zn-11 nepřinese sídlíšti Kamechy žádný rozvoj, naopak s ohledem na v příloze popsané negativní dopady na ekologii, kvalitu bydlení, zdraví obyvatel, kulturně společenský aspekt, sociální i ekonomické hledisko naopak dojde k degradaci a úpadku!!! A následnému odlivu obyvatel, jelikož v této klidné lokalitě dojde k zásadnímu narušení hlavní výhody tohoto sídlíště, a to klidné lokality s dostatkem zeleně a klidu. Nové využití území komerční vybavenost je na tolik obsáhlé, že zde může vzniknout takřka cokoliv, např. hospoda, noční klub, kasino, domov důchodců, ubytovna, hotel, obchodní dům, kancelářský dům (který se změní na bytový dům). Tato varianta využití území je zcela v rozporu se všemi aktuálními trendy ZDRAVÉHO MĚSTA, ZDRAVÝCH OBYVATEL, TRVALÉHO A UDRŽITELNÉHO ROZVOJE S MINIMÁLNÍM NEGATIVNÍM DOPADEM NA OKOLNÍ KRAJINU A PŘÍRODU.

Z toho důvodu je jediná možná varianta, aby lokalita Zn-11 byla zařazena jako plocha městské zeleně, případně plocha pro volnočasovou rekreaci. Vybudování hřiště, výsadba stromů, doplnění laviček a vytvoření prostoru, který bude obyvatele podporovat k aktivnímu a bezpečnému trávení volného času, sportu, setkávání s přáteli a sousedy, budování společenských vazeb a komunitních aktivit, to je ten rozvoj, který tato lokalita potřebuje!

Jako hlavní důvody uvádím v příloze.

Podpis: .....

\*nehodící se škrtněte



## **NÁMITKA K UPRAVENÉMU NÁVRH NOVÉHO ÚPmB - opakované veřejné projednání**

Celá lokalita nově budovaného sídliště Kamechy je velmi předimenzovaná zástavbou jednotlivých bytových domů a je prakticky bez jakýchkoliv souvisejších ploch zeleně! Jednotlivé bytové domy jsou vystavěny ve zcela minimálních rozestupech a na jednotlivých ulicích není prakticky žádná jiná plocha než chodník nebo silnice. Z urbanistického hlediska je tato zástavba ještě daleko horší než tolik kritizovaná sídliště budovaná převážně v 70. a 80. letech minulého století např. v Bohunicích. Zároveň jsou „Kamechy“ velmi striktně ohraničeny z východní strany silnicí na ulici Říčanská a dále ze severu a západu silnicemi na ulicích Vejrostova a Hostislavova a z jižní strany pak navazuje bystrcká část tohoto sídliště. Z důvodu této bariéry je pak sídliště „odříznuto“ od navazující volné krajiny. **Jedinou souvisejší plochou zeleně, která v takto uzavřeném sídlištním komplexu zbývá, je pouze místo pro uvažovanou rozvojovou lokalitu Zn-11.** A to i v souvislosti s plánovaným záměrem o prodloužení tramvajové trati do sídliště Kamechy, jejímž vybudováním bude zřejmě zcela zničen pás jediných vzrostlých stromů mezi ulicemi Listnatá a Přírodní.

**Zařazení lokality Zn-11 jako plocha zastavitelná pro komerční využití bude mít zásadně:**

### **A) NEGATIVNI EKOLOGICKY vliv na celou oblast sídliště Kamechy.**

- **ztráta zeleně negativně ovlivní mikroklima v dané oblasti** – budou se prohlubovat problémy spojené se vznikem tzv. tepelného ostrova v důsledku chybějící zeleně a maximální zastavěnosti území.
- **ztráta zeleně negativně ovlivní také schopnost oblasti zadržovat vodu** – svažité, maximálně zastavěný terén a prakticky nulová plocha zeleně zejména vzrostlých stromů jen urychlí odvod dešťové vody do kanalizace namísto toho, aby mohla být využita v krajině.
- **ztráta zeleně negativně ovlivní druhovou rozmanitost vegetace**
- **ztráta zeleně negativně ovlivní druhovou rozmanitost zejména hmyzu, drobnějších ale i větších živočichů (ještě se snažících se o přežití).**
- **výstavba komerčního objektu negativně zasáhne a ovlivní sousedící lokalitu Zebětínského rybníka, která je přírodní památkou s biotopem zvláště chráněných druhů živočichů**
- **ztráta zeleně tak v konečném důsledku bude mít zcela negativní ekologický vliv na život všech obyvatel sídliště Kamechy.**

☹️Nechceme dopustit to, abychom další výstavbou a necitlivým zásahem přišli i o poslední souvisejší plochu zeleně!!! A aby se názvy ulic jako Zabí, Křepelčí, Přírodní, Listnatá, Lišejníková, ... staly pomníčkem a nehezkou připomínkou toho, co jsme zničili a o co jsme nenávratně přišli!

### **B) NEGATIVNI VLIV NA KVALITU BYDLENÍ v sídlišti Kamechy**

Negativní ekologické vlivy samozřejmě ve svém důsledku budou mít i negativní vliv na kvalitu bydlení v dané oblasti. Předimenzovaná bytová zástavba, absence zelených i jiných rekreačních ploch již nyní způsobují obyvatelům značné problémy. Případná výstavba komerčního objektu v lokalitě Zn-11 by již existující problémy prohloubila a zároveň přinesla ještě další:

- **zvýší se dopravní provoz v lokalitě a tím i bezpečnost**
- **lokalita se bude potýkat s nedostatkem parkovacích míst**
- **zvýší se rušnost v zóně sloužící hlavně pro bydlení**
- **zvýší se hlučnost**
- **zvýší se prašnost a emise dalších zplodin**
- **zvýší se produkce odpadu**
- **dojde ke ztrátě soukromí**
- **naruší se komfort bydlení nadměrným stíněním a úbytkem denního světla**



dojde k výrazné změně rázu krajiny – nenávratně bude ztracen jedinečný výhled směrem na západ do okolní krajiny

#### **C) NEGATIVNÍ VLIV NA ZDRAVÍ obyvatel sídliště Kamechy**

Zcela zřejmě se zde projeví provázanost jednotlivých negativních ekologických vlivů a negativních vlivů na kvalitu bydlení také do zdraví obyvatel. Zvýšená teplota, hluchost, sucho, prašnost, emise se projeví ve **fyzické zátěži na lidský organismus**. Ztráta soukromí, bezpečnosti, zvýšení rušnosti, absence zeleně, či ploch pro volnočasové rekreační aktivity budou mít zase **negativní vliv na psychickou pohodu a zdraví obyvatel**.

#### **D) NEGATIVNÍ KULTURNĚ SPOLEČENSKÝ vliv na obyvatele sídliště Kamechy**

**Jak již bylo uvedeno předimenzovaná zástavba, absence zeleně a prakticky i jakékoliv jiné další plochy pro aktivní odpočinek a trávení volného času neumožňuje dostatečné potkávání obyvatel, vytváření společenských vazeb a zkvalitňování komunitního života.**

Prosím uvědomte si, že prakticky v celém sídlišti není žádná plocha, kde by mohli rodiče s dětmi aktivně trávit volný čas ať již hrou nebo sportem na hřišti. V místě bydliště si děti mohou hrát pouze na chodníku mezi jednotlivými domy, nebo na přilehlém parkovišti, což samozřejmě taktéž nepřispívá k jejich bezpečnosti.

Neexistuje zde žádná plocha, kde by obyvatelé mohli trávit volný čas v poklidném společenském kontaktu např. při posezení v zeleni na lavičce. S ohledem na skutečnost, že celé sídliště je odříznuto od okolní krajiny, není zajištěna dobrá a především bezbariérová průchodnost sídlištěm do navazující krajiny, tak pro obyvatele se sníženou mobilitou může být velmi náročné, případně zcela nemožné se do této okolní přírody dostat, a oblast Zn-11 by tak pro ně mohla být prakticky jediným místem s přírodní vegetací.

Pro celou oblast sídliště Kamechy je vybudován pouze jediný přechod při ulici Říčanská a Vejrostova, přes který se můžete bezpečně dostat do volné krajiny k turistickým trasám. S ohledem na tyto značné vzdálenosti jsou obyvateli k přechodu do volné navazující krajiny využívána i jiná místa silnice na ulici Hostislavova. Výstavba komerčního objektu v této části s sebou ponese zvýšený provoz, což se opět negativně projeví na bezpečnosti obyvatel.

#### **D) NEGATIVNÍ EKONOMICKE HLEDISKO**

Je pravděpodobné, že ani z ekonomického hlediska nebude případná komerční výstavba mimořádně přínosná. Svou lokací bude vytvářet jednak nesourodý předěl z volné krajiny do klidné oblasti bydlení a zároveň svým umístěním mimo hlavní „komerční zónu“ při ulici Říčanská nebude toto místo dostatečně atraktivní pro zákazníky (vzdálenost od ostatních komerčních ploch, vzdálenost od MHD). Velikost a tvar pozemku jsou taktéž velmi limitující faktor pro rozlohu případného nového komerčního objektu. Lze předpokládat, že obchodní plocha bude mít pouze lokální význam a z ekonomického hlediska bude víceméně nerentabilní. Důkazem toho je i skutečnost, že některé nebytové prostory, které jsou součástí již postavených bytových domů, zůstávají stále neobsazené. Ze strany obchodníků a poskytovatelů služeb o ně není zájem. Nastupující trend on-line nákupů naopak přispívá k zániku drobných provozoven, nelze tedy přepokládat, že by nový komerční objekt zajistil rozvoj oblasti, přinesl nová pracovní místa a ekonomický zisk.

Pomineme-li ekonomické hledisko, tak lokalita Zn-11 není ani nejvhodnější pro výstavbu objektu pro sociální účely – domov důchodců, právě s ohledem na potřeby klientů takového zařízení. Velikost a tvar pozemku bude opět limitující pro výstavbu, objekt umístěný při hlavní silnici Hostislavova bude vystaven zvýšeným hladinám hluku, prachu, provozu. Objekt bude umístěn v nejnižší úrovni svažitého terénu celého sídliště, bude nutné překonat výrazné stoupání/klesání k/od ulice Říčanská, kde je zastávka MHD, prodejna potravin a soustředěna většina ostatních komerčních objektů pro obchod a služby. V zimním období při vzniku ledovky se velmi svažující chodníky stávají prakticky neschůdné. A samozřejmě naprostá absence městské zeleně s bezbariérovým přístupem v přímém dosahu takového objektu rozhodně také nebude vytvářet vhodné prostředí pro klidné stáří.



## **MMB/0358129/2021**

### **Námítka**

#### **Výrok:**

*Námítce se nevyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*Námítka nesouhlasí s vymezením plochy komerční vybavenosti W/v3, která je součástí rozvojové lokality Zn-11 Kamechy. Požadováno je využití jako plocha městské zeleně nebo plocha pro volnočasovou rekreaci.*

*Předmětná plocha je určena již stávajícím platným ÚPmB jako stavební - je definovaná 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 dojíždějí 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 městskou část. Předmětné pozemky jsou v majetku statutárního města Brna.*

*Určený zastupitel RNDr. Filip Chváta, PhD. dle § 53 odst. (1) stavebního zákona uplatnil v procesu vyhodnocování výsledků projednání dopisem č.j. MMB/0477610/2021 ze dne 13.9.2021 na základě doporučení RMB R8/168 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 lokality. Výšková úroveň bude snížena na hodnotu 2 – tj. výškové rozpětí 3-10 m.*

*Na základě výše uvedeného nelze námítce vyhovět.*

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

Došlo dne: 29-06-2021

Č.j. MMB: 0358144

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**

Jméno, příjmení /  
Název společnosti

Datum narození/  
Identifikační číslo

Trvalé bydliště/  
sídlo

E-mail:

Jsem - nejsem \*) občan města Brna

Jsem - nejsem \*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou  
katastrální území parc. č.:

**Upřesnění obsahu námítky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námítka/připomínka)**

Městská část

Brno Žebětín

Katastrální území

795674 Žebětín

Parcelní čísla pozemků (adresa,  
doplňující popis lokality)

1847/5, 1847/6, 1847/17, 1847/18, 1847/21, 1847/22, 1847/25

Rozvojová lokalita  
(např. Be-1 apod.)

Zn-11 Kamechy

**Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ**

K podání jsou přiloženy přílohy:

počet příloh 1 celkový počet stran všech příloh 2

Tímto podávám námítku pro zařazení rozvojové lokality Zn-11 Kamechy mezi plochy W/v3 – tj. jako plochu zastavitelnou pro komerční vybavenost s výškovou úrovní zástavby 6-16 m s lokální dominantou do 25m. Navržená změna výstavby jakéhokoliv komerčního objektu v lokalitě Zn-11 nepřinese sídlišti Kamechy žádný rozvoj, naopak s ohledem na v příloze popsané negativní dopady na ekologii, kvalitu bydlení, zdraví obyvatel, kulturně společenský aspekt, sociální i ekonomické hledisko naopak dojde k degradaci a úpadku!!! A následnému odlivu obyvatel, jelikož v této klidné lokalitě dojde k zásadnímu narušení hlavní výhody tohoto sídliště, a to klidné lokality s dostatkem zeleně a klidu. Nové využití území komerční vybavenost je na tolik obsáhlé, že zde může vzniknout takřka cokoliv, např. hospoda, noční klub, kasino, domov důchodců, ubytovna, hotel, obchodní dům, kancelářský dům (který se změní na bytový dům). Tato varianta využití území je zcela v rozporu se všemi aktuálními trendy ZDRAVÉHO MĚSTA, ZDRAVÝCH OBYVATEL, TRVALÉHO A UDRŽITELNÉHO ROZVOJE S MINIMÁLNÍM NEGATIVNÍM DOPADEM NA OKOLNÍ KRAJINU A PŘÍRODU.

Z toho důvodu je jediná možná varianta, aby lokalita Zn-11 byla zařazena jako plocha městské zeleně, případně plocha pro volnočasovou rekreaci. Vybudování hřiště, výsadba stromů, doplnění laviček a vytvoření prostoru, který bude obyvatele podporovat k aktivnímu a bezpečnému trávení volného času, sportu, setkávání s přáteli a sousedy, budování společenských vazeb a komunitních aktivit, to je ten rozvoj, který tato lokalita potřebuje!

Jako hlavní důvody uvádím v příloze.

Podpis: ...

\*nehodící se škrtněte



## **NÁMITKA K UPRAVENÉMU NÁVRH NOVÉHO ÚPmB - opakované veřejné projednání**

Celá lokalita nově budovaného sídliště Kamechy je velmi předimenzovaná zástavbou jednotlivých bytových domů a je prakticky bez jakýchkoliv souvislejších ploch zeleně! Jednotlivé bytové domy jsou vystavěny ve zcela minimálních rozestupech a na jednotlivých ulicích není prakticky žádná jiná plocha než chodník nebo silnice. Z urbanistického hlediska je tato zástavba ještě daleko horší než tolik kritizovaná sídliště budovaná převážně v 70. a 80. letech minulého století např. v Bohunicích. Zároveň jsou „Kamechy“ velmi striktně ohraničeny z východní strany silnicí na ulici Řičanská a dále ze severu a západu silnicemi na ulicích Vejrostova a Hostislavova a z jižní strany pak navazuje bystrcká část tohoto sídliště. Z důvodu této bariéry je pak sídliště „odříznuto“ od navazující volné krajiny. **Jedinou souvislejší plochou zeleně, která v takto uzavřeném sídlištním komplexu zbývá, je pouze místo pro uvažovanou rozvojovou lokalitu Zn-11.** A to i v souvislosti s plánovaným záměrem o prodloužení tramvajové trati do sídliště Kamechy, jejímž vybudováním bude zřejmě zcela zničen pás jediných vzrostlých stromů mezi ulicemi Listnatá a Přírodní.

**Zařazení lokality Zn-11 jako plocha zastavitelná pro komerční využití bude mít zásadně:**

### **A) NEGATIVNI EKOLOGICKY vliv na celou oblast sídliště Kamechy.**

- **ztráta zeleně negativně ovlivní mikroklima v dané oblasti** – budou se prohlubovat problémy spojené se vznikem tzv. tepelného ostrova v důsledku chybějící zeleně a maximální zastavěnosti území.
- **ztráta zeleně negativně ovlivní také schopnost oblasti zadržovat vodu** – svažitý, maximálně zastavěný terén a prakticky nulová plocha zeleně zejména vzrostlých stromů jen urychlí odvod dešťové vody do kanalizace namísto toho, aby mohla být využita v krajině.
- **ztráta zeleně negativně ovlivní druhovou rozmanitost vegetace**
- **ztráta zeleně negativně ovlivní druhovou rozmanitost zejména hmyzu, drobnějších ale i větších živočichů (ještě se snažících se o přežití).**
- **výstavba komerčního objektu negativně zasáhne a ovlivní sousedící lokalitu Zebětúnského rybníka, která je přírodní památkou s biotopem zvláště chráněných druhů živočichů**
- **ztráta zeleně tak v konečném důsledku bude mít zcela negativní ekologický vliv na život všech obyvatel sídliště Kamechy.**

☹️Mehceme dopustit to, abychom další výstavbou a necitlivým zásahem přišli i o poslední souvislejší plochu zeleně!!!  
A aby se názvy ulic jako Zabí, Křepelčí, Přírodní, Listnatá, Lišejníková, ... staly pomníčkem a nehezkou připomínkou toho, co jsme zničili a o co jsme nenávratně přišli!

### **B) NEGATIVNI VLIV NA KVALITU BYDLENÍ v sídlišti Kamechy**

Negativní ekologické vlivy samozřejmě ve svém důsledku budou mít i negativní vliv na kvalitu bydlení v dané oblasti. Předimenzovaná bytová zástavba, absence zelených i jiných rekreačních ploch již nyní způsobují obyvatelům značné problémy. Případná výstavba komerčního objektu v lokalitě Zn-11 by již existující problémy prohloubila a zároveň přinesla ještě další:

- **zvýší se dopravní provoz v lokalitě a tím i bezpečnost**
- **lokalita se bude potýkat s nedostatkem parkovacích míst**
- **zvýší se rušnost v zóně sloužící hlavně pro bydlení**
- **zvýší se hlučnost**
- **zvýší se prašnost a emise dalších zplodin**
- **zvýší se produkce odpadu**
- **dojde ke ztrátě soukromí**
- **naruší se komfort bydlení nadměrným stíněním a úbytkem denního světla**



dojde k výrazné změně rázu krajiny – nenávratně bude ztracen jedinečný výhled směrem na západ do okolní krajiny

#### **C) NEGATIVNÍ VLIV NA ZDRAVÍ obyvatel sídliště Kamechy**

Zcela zřejmě se zde projeví provázanost jednotlivých negativních ekologických vlivů a negativních vlivů na kvalitu bydlení také do zdraví obyvatel. Zvýšená teplota, hluchost, sucho, prašnost, emise se projeví ve fyzické zátěži na lidský organismus. Ztráta soukromí, bezpečnosti, zvýšení rušnosti, absence zeleně, či ploch pro volnočasové rekreační aktivity budou mít zase negativní vliv na psychickou pohodu a zdraví obyvatel.

#### **D) NEGATIVNÍ KULTURNĚ SPOLEČENSKÝ vliv na obyvatele sídliště Kamechy**

Jak již bylo uvedeno předimenzovaná zástavba, absence zeleně a prakticky i jakékoliv jiné další plochy pro aktivní odpočinek a trávení volného času neumožňuje dostatečné potkávání obyvatel, vytváření společenských vazeb a zkvalitňování komunitního života.

Prosím uvědomte si, že prakticky v celém sídlišti není žádná plocha, kde by mohli rodiče s dětmi aktivně trávit volný čas ať již hrou nebo sportem na hřišti. V místě bydliště si děti mohou hrát pouze na chodníku mezi jednotlivými domy, nebo na přilehlém parkovišti, což samozřejmě taktéž nepřispívá k jejich bezpečnosti.

Neexistuje zde žádná plocha, kde by obyvatelé mohli trávit volný čas v poklidném společenském kontaktu např. při posezení v zeleni na lavičce. S ohledem na skutečnost, že celé sídliště je odříznuto od okolní krajiny, není zajištěna dobrá a především bezbariérová průchodnost sídlištěm do navazující krajiny, tak pro obyvatele se sníženou mobilitou může být velmi náročné, případně zcela nemožné se do této okolní přírody dostat, a oblast Zn-11 by tak pro ně mohla být prakticky jediným místem s přírodní vegetací.

Pro celou oblast sídliště Kamechy je vybudován pouze jediný přechod při ulici Říčanská a Vejrostova, přes který se můžete bezpečně dostat do volné krajiny k turistickým trasám. S ohledem na tyto značné vzdálenosti jsou obyvateli k přechodu do volné navazující krajiny využívána i jiná místa silnice na ulici Hostislavova. Výstavba komerčního objektu v této části s sebou ponese zvýšený provoz, což se opět negativně projeví na bezpečnosti obyvatel.

#### **D) NEGATIVNÍ EKONOMICKE HLEDISKO**

Je pravděpodobné, že ani z ekonomického hlediska nebude případná komerční výstavba mimořádně přínosná. Svou lokací bude vytvářet jednak nesourodý předěl z volné krajiny do klidné oblasti bydlení a zároveň svým umístěním mimo hlavní „komerční zónu“ při ulici Říčanská nebude toto místo dostatečně atraktivní pro zákazníky (vzdálenost od ostatních komerčních ploch, vzdálenost od MHD). Velikost a tvar pozemku jsou taktéž velmi limitující faktor pro rozlohu případného nového komerčního objektu. Lze předpokládat, že obchodní plocha bude mít pouze lokální význam a z ekonomického hlediska bude víceméně nerentabilní. Důkazem toho je i skutečnost, že některé nebytové prostory, které jsou součástí již postavených bytových domů, zůstávají stále neobsazené. Ze strany obchodníků a poskytovatelů služeb o ně není zájem. Nastupující trend on-line nákupů naopak přispívá k zániku drobných provozoven, nelze tedy předpokládat, že by nový komerční objekt zajistil rozvoj oblasti, přinesl nová pracovní místa a ekonomický zisk.

Pomineme-li ekonomické hledisko, tak lokalita Zn-11 není ani nejvhodnější pro výstavbu objektu pro sociální účely – domov důchodců, právě s ohledem na potřeby klientů takového zařízení. Velikost a tvar pozemku bude opět limitující pro výstavbu, objekt umístěný při hlavní silnici Hostislavova bude vystaven zvýšeným hladinám hluku, prachu, provozu. Objekt bude umístěn v nejnižší úrovni svazitého terénu celého sídliště, bude nutné překonat výrazné stoupání/klesání k/od ulice Říčanská, kde je zastávka MHD, prodejna potravin a soustředěna většina ostatních komerčních objektů pro obchod a služby. V zimním období při vzniku ledovky se velmi svažující chodníky stávají prakticky neschůdné. A samozřejmě naprostá absence městské zeleně s bezbariérovým přístupem v přímém dosahu takového objektu rozhodně také nebude vytvářet vhodné prostředí pro klidné stáří.



## **MMB/0358144/2021**

### **Námitka**

#### **Výrok:**

*Námitce se nevyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*Námitka nesouhlasí s vymezením plochy komerční vybavenosti W/v3, která je součástí rozvojové lokality Zn-11 Kamechy. Požadováno je využití jako plocha městské zeleně nebo plocha pro volnočasovou rekreaci.*

*Předmětná plocha je určena již stávajícím platným ÚPmB jako stavební - je definovaná 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 dojíždějí 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 městskou část. Předmětné pozemky jsou v majetku statutárního města Brna.*

*Určený zastupitel RNDr. Filip Chváta, PhD. dle § 53 odst. (1) stavebního zákona uplatnil v procesu vyhodnocování výsledků projednání dopisem č.j. MMB/0477610/2021 ze dne 13.9.2021 na základě doporučení RMB R8/168 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 lokality. Výšková úroveň bude snížena na hodnotu 2 – tj. výškové rozpětí 3-10 m.*

*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.*

Číslo dne: 29 -06- 2021

Č.j. MMB: 0358/154

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

2342

## NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB  
opakované veřejné projednání

## Identifikační údaje podatele

## Fyzická osoba/právnícká osoba

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

E-mail:

Jsem - nejsem\*1 občan města Brna

Jsem - nejsem\*1 vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou  
katastrální území *Žebětín* parc. č.: [redacted]

## Upřesnění obsahu námítky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námítka/připomínka)

Městská část

Brno Žebětín

Katastrální území

795674 Žebětín

Parcelní čísla pozemků (adresa,  
doplňující popis lokality)

1847/5, 1847/6, 1847/17, 1847/18, 1847/21, 1847/22, 1847/25

Rozvojová lokalita  
(např. Be-1 apod.)

Zn-11 Kamechy

## Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:

počet příloh 1 celkový počet stran všech příloh 2

Tímto podávám námítku pro zařazení rozvojové lokality Zn-11 Kamechy mezi plochy W/v3 – tj. jako plochu zastavitelnou pro komerční vybavenost s výškovou úrovní zástavby 6-16 m s lokální dominantou do 25m. Navržená změna výstavby jakéhokoliv komerčního objektu v lokalitě Zn-11 nepřinese sídlišti Kamechy žádný rozvoj, naopak s ohledem na v příloze popsané negativní dopady na ekologii, kvalitu bydlení, zdraví obyvatel, kulturně společenský aspekt, sociální i ekonomické hledisko naopak dojde k degradaci a úpadku!!! A následnému odlivu obyvatel, jelikož v této klidné lokalitě dojde k zásadnímu narušení hlavní výhody tohoto sídliště, a to klidné lokality s dostatkem zeleně a klidu. Nové využití území komerční vybavenost je na tolik obsáhlé, že zde může vzniknout takřka cokoliv, např. hospoda, noční klub, kasino, domov důchodců, ubytovna, hotel, obchodní dům, kancelářský dům (který se změní na bytový dům). Tato varianta využití území je zcela v rozporu se všemi aktuálními trendy ZDRAVÉHO MĚSTA, ZDRAVÝCH OBYVATEL, TRVALÉHO A UDRŽITELNÉHO ROZVOJE S MINIMÁLNÍM NEGATIVNÍM DOPADEM NA OKOLNÍ KRAJINU A PŘÍRODU.

Z toho důvodu je jediná možná varianta, aby lokalita Zn-11 byla zařazena jako plocha městské zeleně, případně plocha pro volnočasovou rekreaci. Vybudování hřiště, výsadba stromů, doplnění laviček a vytvoření prostoru, který bude obyvatele podporovat k aktivnímu a bezpečnému trávení volného času, sportu, setkávání s přáteli a sousedy, budování společenských vazeb a komunitních aktivit, to je ten rozvoj, který tato lokalita potřebuje!

Jako hlavní důvody uvádím v příloze.

29.6.2021

Podpis: [redacted]

## **MMB/0358154/2021**

### **Námítka**

#### **Výrok:**

*Námítce se nevyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*Námítka nesouhlasí s vymezením plochy komerční vybavenosti W/v3, která je součástí rozvojové lokality Zn-11 Kamechy. Požadováno je využití jako plocha městské zeleně nebo plocha pro volnočasovou rekreaci.*

*Předmětná plocha je určena již stávajícím platným ÚPmB jako stavební - je definovaná 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 dojíždějí 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 městskou část. Předmětné pozemky jsou v majetku statutárního města Brna.*

*Určený zastupitel RNDr. Filip Chváta, PhD. dle § 53 odst. (1) stavebního zákona uplatnil v procesu vyhodnocování výsledků projednání dopisem č.j. MMB/0477610/2021 ze dne 13.9.2021 na základě doporučení RMB R8/168 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 lokality. Výšková úroveň bude snížena na hodnotu 2 – tj. výškové rozpětí 3-10 m.*

*Na základě výše uvedeného nelze námítce vyhovět.*

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



Došlo dne: 29. 06. 2021

Č.j. MMB: 0358/158  
Příl.:MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
Odbor územního plánování a rozvoje  
Kounicova 67  
601 67 Brno

2343

## NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB  
opakované veřejné projednání

## Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnícká osoba

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

E-mail:

Jsem - nejsem občan města Brna

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

katastrální území ŽEBĚTÍN parc. č.:

## Upřesnění obsahu námítky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námítka/připomínka)

Městská část

Brno Žebětín

Katastrální území

795674 Žebětín

Parcelní čísla pozemků (adresa,  
doplňující popis lokality)

1847/5, 1847/6, 1847/17, 1847/18, 1847/21, 1847/22, 1847/25

Rozvojová lokalita  
(např. Be-1 apod.)

Zn-11 Kamechy

## Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:

počet příloh 1 celkový počet stran všech příloh 2

Tímto podávám námítku pro zařazení rozvojové lokality Zn-11 Kamechy mezi plochy W/v3 – tj. jako plochu zastavitelnou pro komerční vybavenost s výškovou úrovní zástavby 6-16 m s lokální dominantou do 25m. Navržená změna výstavby jakéhokoliv komerčního objektu v lokalitě Zn-11 nepřinese sídlišti Kamechy žádný rozvoj, naopak s ohledem na v příloze popsané negativní dopady na ekologii, kvalitu bydlení, zdraví obyvatel, kulturně společenský aspekt, sociální i ekonomické hledisko naopak dojde k degradaci a úpadku!!! A následnému odlivu obyvatel, jelikož v této klidné lokalitě dojde k zásadnímu narušení hlavní výhody tohoto sídliště, a to klidné lokality s dostatkem zeleně a klidu. Nové využití území komerční vybavenost je na tolik obsáhlé, že zde může vzniknout takřka cokoliv, např. hospoda, noční klub, kasino, domov důchodců, ubytovna, hotel, obchodní dům, kancelářský dům (který se změní na bytový dům). Tato varianta využití území je zcela v rozporu se všemi aktuálními trendy ZDRAVÉHO MĚSTA, ZDRAVÝCH OBYVATEL, TRVALÉHO A UDRŽITELNÉHO ROZVOJE S MINIMÁLNÍM NEGATIVNÍM DOPADEM NA OKOLNÍ KRAJINU A PŘÍRODU.

Z toho důvodu je jediná možná varianta, aby lokalita Zn-11 byla zařazena jako plocha městské zeleně, případně plocha pro volnočasovou rekreaci. Vybudování hřiště, výsadba stromů, doplnění laviček a vytvoření prostoru, který bude obyvatele podporovat k aktivnímu a bezpečnému trávení volného času, sportu, setkávání s přáteli a sousedy, budování společenských vazeb a komunitních aktivit, to je ten rozvoj, který tato lokalita potřebuje!

Jako hlavní důvody uvádím v příloze.

29.6.2021

Podpis: .....

## **MMB/0358158/2021**

### **Námítka**

#### **Výrok:**

*Námítce se nevyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*Námítka nesouhlasí s vymezením plochy komerční vybavenosti W/v3, která je součástí rozvojové lokality Zn-11 Kamechy. Požadováno je využití jako plocha městské zeleně nebo plocha pro volnočasovou rekreaci.*

*Předmětná plocha je určena již stávajícím platným ÚPmB jako stavební - je definovaná 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 dojíždějí 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 městskou část. Předmětné pozemky jsou v majetku statutárního města Brna.*

*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 lokality. Výšková úroveň bude snížena na hodnotu 2 – tj. výškové rozpětí 3-10 m.*

*Na základě výše uvedeného nelze námítce vyhovět.*

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



Došlo dne: 29-06-2021

Č.j. MMB: 0358/916

Příl.: .....

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
Odbor územního plánování a rozvoje  
Kounicova 67  
601 67 Brno 2344

## NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB opakované veřejné projednání
Identifikační údaje podatele	
Fyzická osoba/právnícká osoba	
Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted] a ostatní vlastníci dotčených pozemků specifikovaných v příloze č. 1
Datum narození/ Identifikační číslo	[redacted]
Trvalé bydliště/sídlo	[redacted]
E-mail:	tel. č.
Jsem <del>nejsem</del> <sup>*</sup> občan města Brna	
Jsem <del>nejsem</del> <sup>*</sup> vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou katastrální území Bystre [611778] parc. č. [redacted] Ostatní pozemky vlastníků jsou specifikovány v příloze č. 1	
Upřesnění obsahu námítky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námítka/připomínka)	
Městská část	Brno Bystre 635 00
Katastrální území	Bystre [611778]
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	
Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ	
K podání jsou přiloženy přílohy: počet příloh 1 celkový počet stran všech příloh 5	
Jako vlastníci dotčených pozemků <b>stále trváme na námítce</b> podané 18.5.2020 evidované pod číslem <b>jednacím MMB/0198848/2020</b> . Žádáme o přehodnocení rozhodnutí o zařazení dotčených pozemků do ploch <b>typu R</b> . Veškeré pozemky jsou využívány v rámci rekreační oblasti Brněnské přehrady a není žádný důvod tyto pozemky uměle z tohoto území vyčlenit. Dispozice s těmito pozemky byla již déle než 10 let prakticky znemožněna.	
Následující strany dokumentu obsahují původně podanou námítku	
V Brně dne 28.6.2021	Podpis [redacted]

\*nehodící se škrtněte

Došlo dne: 29. 06. 2021

Č.j. MMB:.....

Příl:.....

## NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

Územní plán města Brna

## Identifikační údaje podatele

## Fyzická osoba/právnícká osoba

Jméno, příjmení /  
Název společnosti

a ostatní vlastníci dotčených pozemků specifikovaných v příloze č. 1

Datum narození/  
Identifikační čísloTrvalé bydliště/  
sídlo

Jsem občan města Brna

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

Ostatní pozemky vlastníků jsou specifikovány v příloze č. 1

## Upřesnění obsahu námítky/připomínky

 K textové části Ke grafické části K procesu pořizování

Městská část

Brno Bystrc 635 00

Katastrální území

Bystrc [611778]

Parcelní čísla pozemků (adresa,  
doplňující popis lokality)

## Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:

 ano: příloha č. 1- Vlastníci pozemků nebo staveb dotčených navrhovanou změnou  
příloha č. 2- Detailní odůvodnění námítky k Návrhu územního plánu města Brna ne**Námítka vlastníků pozemků oblasti Pánská Horka proti zařazení dotčených pozemků do ploch typu I- plochy zahrádek.**Návrh územního plánu města Brna zahrnuje oblast Pánské Horky na níž se dotčené pozemky nachází do ploch se způsobem využití typu I- plochy zahrádek. **Žádáme o změnu zařazení do ploch typu R- plochy rekreace z následujících důvodů:****1) oblast navazuje na rekreační oblast Brněnské přehrady a tímto způsobem je nyní využívána.****2) v oblasti jsou umístěny stavby, které dřívějšími rozhodnutími státních orgánů prolomily regulativy přípustné pro plochy typu I- plochy zahrádek.****3) ochrany vlastnictví – hodnoty majetku**

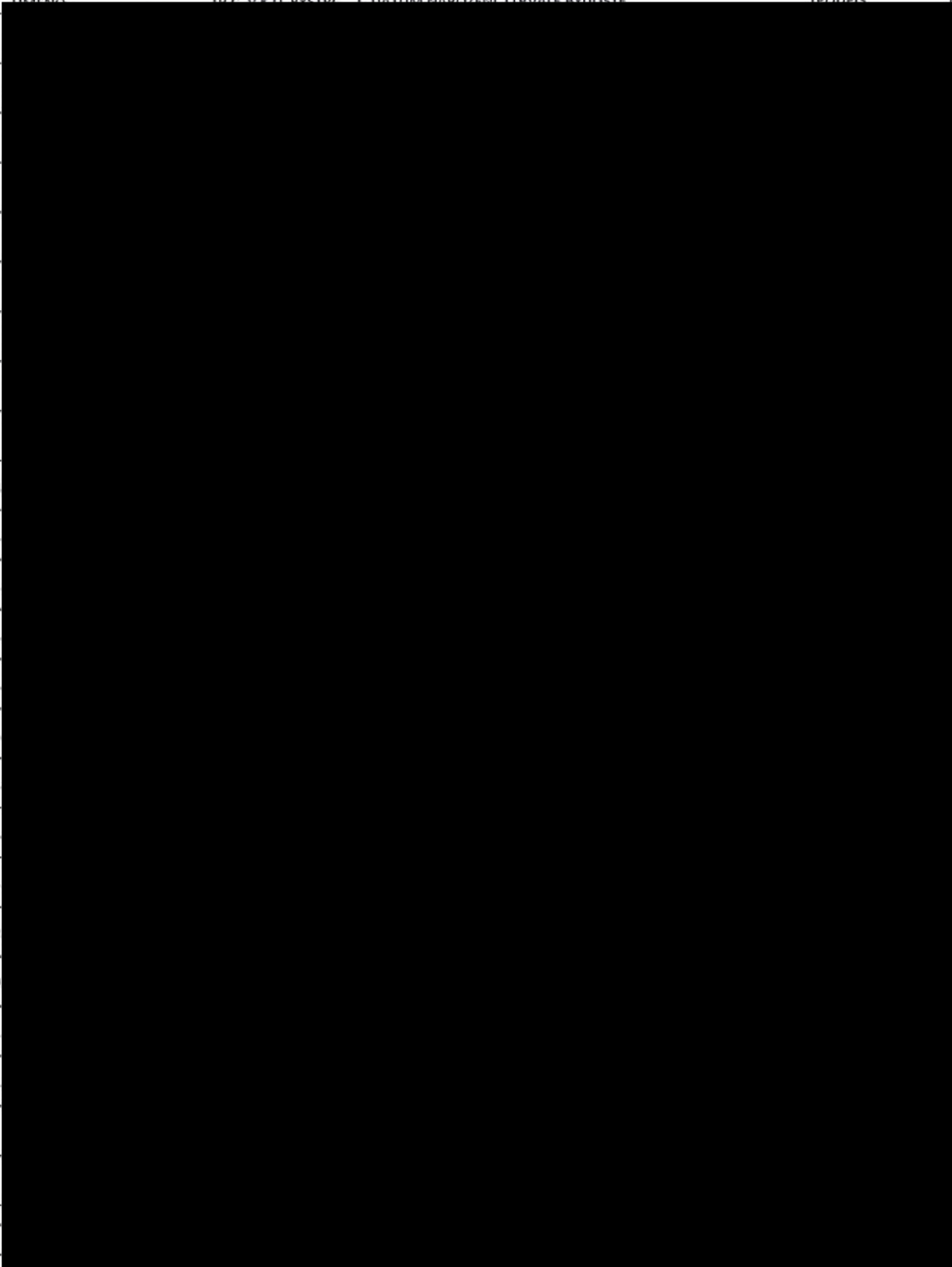
Detailní odůvodnění námítky k Návrhu územního plánu města Brna v příloze č. 2

V Brně dne 18.5.2020

Podpis:

.....

Příloha č.1 Vlastníci pozemků dotčených návrhem řešení územního plánu

	jméno	IČ v. k. ú. bystřice	datum narození	tovalé bydliště	podpis
1.					
2.					
3.					
4.					
5.					
6.					
7.					
8.					
9.					
10.					
11.					
12.					
13.					
14.					
15.					
16.					
17.					
18.					
19.					
20.					
21.					
22.					
23					
24					
25					





## I. ÚZEMÍ DOTČENÉ NÁMITKOU:

Městská část Brno Bystrc 635 00, Katastrální území Bystrc [611778], Oblast Pánská Horka

## II. NÁMITKA:

Jako vlastníci pozemků specifikovaných v příloze č.1 - Vlastníci pozemků dotčených návrhem řešení územního plánu, námítky v k.ú. Bystrc, které jsou dotčeny Návrhem územního plánu města Brna, podáváme **námítku** proti zařazení dotčených pozemků oblasti Pánská Horka specifikovaných v bodě I. do ploch typu I- plochy zahrádek.

## III. ODŮVODNĚNÍ:

- 1) oblast navazuje na rekreační oblast Brněnské přehrady a je využívána pro účely ve smyslu rodinné rekreace. V žádném případě se nejedná o využití pro účely zahrádkářství. Zamýšlená poloha dálnice D 43 v oblasti Pánská Horka rozděluje administrativně území Pánské horky na různé plochy s odlišným způsobem využití. Pro zjednodušení lze uvést, že část od dálnice směrem k Brněnské přehradě je považována za rekreační oblast a část od dálnice směrem k městské části Brno – Bystrc, v které se nachází Území dotčené námítkou, spadá do zóny zahrádkářské. Obě zóny mají ovšem jiné regulativy využití. Přitom již nyní jsou využívány shodným způsobem.
- 2) v oblasti jsou umístěny stavby, které dřívějšími rozhodnutími státních orgánů prolomily regulativy přípustné pro plochy typu I- plochy zahrádek. Příkladem je stavba na p.č. 3348 v majetku Statutárního města Brna, Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 60200 Brno o výměře 55m<sup>2</sup>  
Zahrnutí tohoto území do Územního plánu města Brna jako plochy typu I- plochy zahrádek, by znamenalo nerespektování stávajícího stavu. Zkomplikovalo by stávajícím majitelům nemovitostí jejich rekonstrukce a vytvořilo by rozdíl mezi majiteli dotčených pozemků.
- 3) ochrany vlastnictví – hodnoty majetku.  
Majitelé dotčených pozemků jsou již nyní postiženi významnou měrou Koridorem územní rezervy, která ve své podstatě znemožňuje jakékoli nakládání s jejich majetkem. Hodnota dotčených a přiléhajících pozemků je tímto rozhodnutím výrazně snížena. Zařazením pozemků do ploch typu I- plochy zahrádek by ve svém důsledku výrazně ztěžovalo či úplně znemožňovalo vykonávat údržby a rekonstrukce stávajících objektů, které nebudou splňovat regulativy tohoto zařazení.

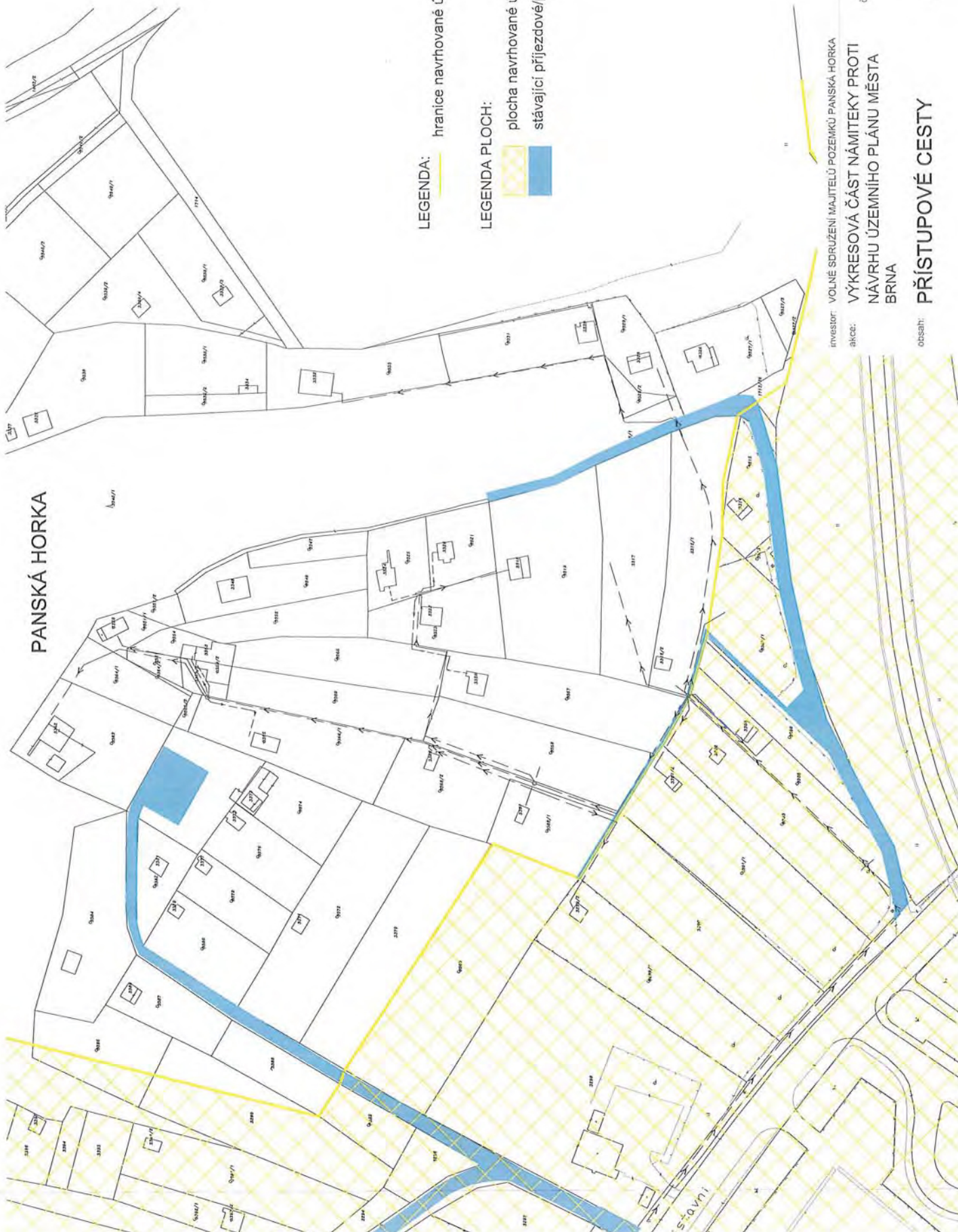
## IV. POŽADAVEK:


Jako vlastníci pozemků specifikovaných v příloze č.1 - Vlastníci pozemků dotčených návrhem řešení územního plánu „**Žádáme o zařazení pozemků do ploch typu R- plochy rekreace**“

Dále žádáme o zapracování a respektování:

- stávajícího přístupu k pozemkům. Přístupové cesty jsou vedeny Koridorem územní rezervy, výkresová část – výkres č. 001 Přístupové cesty
- zachování stávající přípojky pitné vody. Rozvod pitné vody je veden Koridorem územní rezervy, výkresová část – výkres č. 002 Rozvod vody

# PANSKÁ HORKA



LEGENDA:  hranice navrhované územní rezervy D43

LEGENDA PLOCH:



 plocha navrhované územní rezervy D43  
 stávající příjezdové/přístupové komunikace

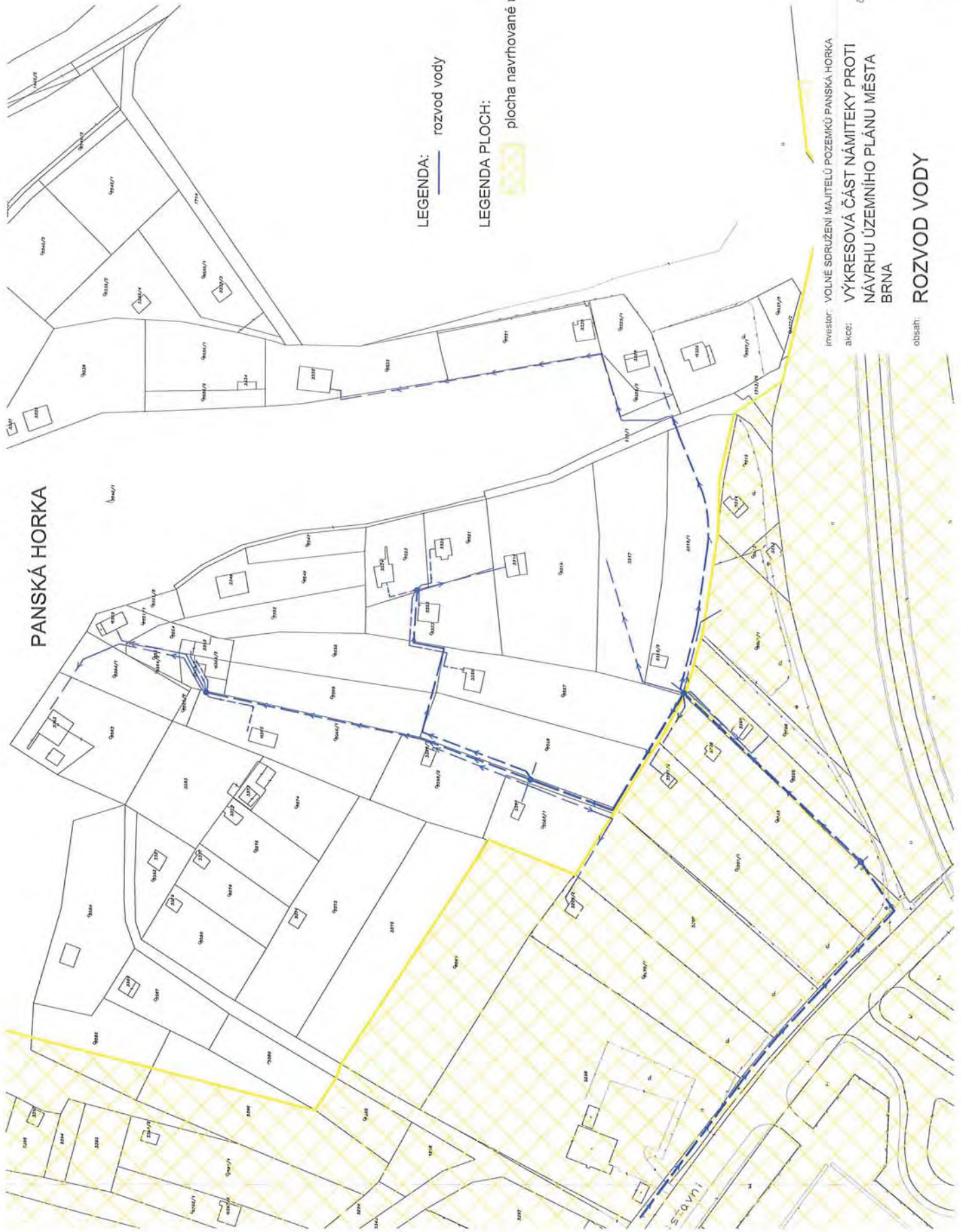
investor: VOLNÉ SDRUŽENÍ MAJITELŮ POZEMKŮ PANSKÁ HORKA  
akce: VÝKRESOVÁ ČÁST NÁMÍTEKY PROTI  
NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLANU MĚSTA  
BRNA

obsah: **PŘÍSTUPOVÉ CESTY**


vpracoval: Ing. Bureš Pavel  
číslo zápisů: XXXX  
revize: R-00  
datum: 03.04.2020  
formát: 2 x A4  
měřítko: 1:1000  
výkres číslo: **001**



# PANSKÁ HORKA



LEGENDA: — rozvod vody

LEGENDA PLOCH:  plocha navrhované územní rezervy D43

INVESTOR: VOLNÉ SDRUŽENÍ MAJITELŮ POZEMLKŮ PANSKÁ HORKA

AKCZ: VÝKRESOVÁ ČÁST NÁMÍTEKY PROTI  
NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA  
BRNA

obsah: **ROZVOD VODY**

vyraboval: Ing. Bureš Pavel  
číslo zakázky: XXXX  
revuze: R-00  
datum: 03.04.2020  
formát: 2 x A4  
měřítko: 1:1000  
výkres číslo: **002**

## **MMB/0358916/2021**

### **Námitka**

#### **Výrok:**

*Námitce se nevyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*Předmětné pozemky v k.ú. Bystrc jsou dle platného ÚPmB součástí nestavební volné plochy s objekty pro individuální rekreaci. Plocha zahrádek je v návrhu nového ÚPmB vymezena v souladu s projednaným konceptem ÚPmB a v souladu se schváleným (dle §30 odst.6 stavebního zákona) územně plánovacím podkladem "Územní studie Návrh využití zahrádkářských lokalit na území města Brna, ERA, 4/2018".*

*Územní plán města Brna sleduje rovnováhu mezi zastavěným územím a jeho rozvojovým potenciálem a výjimečným přírodním zázemím města a jeho ochranou. Omezuje rozšiřování zastavěného území do ploch přírodního zázemí, které je základní podmínkou pro udržení ekologické stability města a je chráněno především právě vymezením přírodního zázemí.*

*Celé předmětné území Panská horka je v návrhu ÚPmB resp. dle výkresu č. 5 - Principy uspořádání krajiny součástí vymezeného ochranného režimu přírodního zázemí v krajině a pohledově významného území, kterými je zajištěna ochrana a rozvoj přírodních a krajinných hodnot jakožto nezastavitelného zázemí města. Toto přírodní zázemí je chráněno před nepřiměřeným stavebním rozvojem, který by ohrozil existenci stávajících hodnot.*

*Na základě uvedeného je v Návrhu ÚPmB předmětné území důvodně určeno jako plocha zahrádek s vymezenými "překryvnými a ochrannými režimy" (přírodní zázemí v krajině a pohledově významné plochy), návrhem nového ÚPmB je potvrzen stávající stav využití tohoto území.*

*Požadavek na změnu na plochu rekreace není z výše uvedených důvodů akceptovatelný.*

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



Dobro dne: 29-06-2021

Č.j. MMB:.....

0358918

Kounicova 67

601 67 Brno

2345

## NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB  
opakované veřejné projednání

## Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/~~právnícká osoba~~Jméno, příjmení /  
Název společnostiDatum narození/  
Identifikační čísloTrvalé bydliště/  
sídlo

E-mail:

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

katastrální území ŽEBĚTÍN parc. č. ....

## Upřesnění obsahu námítky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námítka/připomínka)

Městská část

Brno Žebětín

Katastrální území

795674 Žebětín

Parcelní čísla pozemků (adresa,  
doplňující popis lokality)

1847/5, 1847/6, 1847/17, 1847/18, 1847/21, 1847/22, 1847/25

Rozvojová lokalita  
(např. Be-1 apod.)

Zn-11 Kamechy

## Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:

počet příloh 1 celkový počet stran všech příloh 2

Tímto podávám námítku pro zařazení rozvojové lokality Zn-11 Kamechy mezi plochy Wlv3 – tj. jako plochu zastavitelnou pro komerční vybavenost s výškovou úrovní zástavby 6-16 m s lokální dominantou do 25m. Navržená změna výstavby jakéhokoliv komerčního objektu v lokalitě Zn-11 nepřinese sídlití Kamechy žádný rozvoj, naopak s ohledem na v příloze popsané negativní dopady na ekologii, kvalitu bydlení, zdraví obyvatel, kulturně společenský aspekt, sociální i ekonomické hledisko naopak dojde k degradaci a úpadku!!! A následnému odlivu obyvatel, jelikož v této klidné lokalitě dojde k zásadnímu narušení hlavní výhody tohoto sídlitě, a to klidné lokality s dostatkem zeleně a klidu. Nové využití území komerční vybavenost je na tolik obsáhlé, že zde může vzniknout takřka cokoliv, např. hospoda, noční klub, kasino, domov důchodců, ubytovna, hotel, obchodní dům, kancelářský dům (který se změní na bytový dům). Tato varianta využití území je zcela v rozporu se všemi aktuálními trendy ZDRAVÉHO MĚSTA, ZDRAVÝCH OBYVATEL, TRVALÉHO A UDRŽITELNÉHO ROZVOJE S MINIMÁLNÍM NEGATIVNÍM DOPADEM NA OKOLNÍ KRAJINU A PŘÍRODU.

Z toho důvodu je jediná možná varianta, aby lokalita Zn-11 byla zařazena jako plocha městské zeleně, případně plocha pro volnočasovou rekreaci. Vybudování hřiště, výsadba stromů, doplnění laviček a vytvoření prostoru, který bude obyvatele podporovat k aktivnímu a bezpečnému trávení volného času, sportu, setkávání s přáteli a sousedy, budování společenských vazeb a komunitních aktivit, to je ten rozvoj, který tato lokalita potřebuje!

Jako hlavní důvody uvádím v příloze.

Podpis



## **NÁMITKA K UPRAVENÉMU NÁVRH NOVÉHO ÚPmB - opakované veřejné projednání**

Celá lokalita nově budovaného sídliště Kamechy je velmi předimenzovaná zástavbou jednotlivých bytových domů a je prakticky bez jakýchkoliv souvisejších ploch zeleně! Jednotlivé bytové domy jsou vystavěny ve zcela minimálních rozestupech a na jednotlivých ulicích není prakticky žádná jiná plocha než chodník nebo silnice. Z urbanistického hlediska je tato zástavba ještě daleko horší než tolik kritizovaná sídliště budovaná převážně v 70. a 80. letech minulého století např. v Bohunicích. Zároveň jsou „Kamechy“ velmi striktně ohraničeny z východní strany silnicí na ulici Říčanská a dále ze severu a západu silnicemi na ulicích Vejrostova a Hostislavova a z jižní strany pak navazuje bystrcká část tohoto sídliště. Z důvodu této bariéry je pak sídliště „odříznuto“ od navazující volné krajiny. **Jedinou souvisejší plochou zeleně, která v takto uzavřeném sídlištním komplexu zbývá, je pouze místo pro uvažovanou rozvojovou lokalitu Zn-11.** A to i v souvislosti s plánovaným záměrem o prodloužení tramvajové trati do sídliště Kamechy, jejímž vybudováním bude zřejmě zcela zničen pás jediných vzrostlých stromů mezi ulicemi Listnatá a Přírodní.

**Zařazení lokality Zn-11 jako plocha zastavitelná pro komerční využití bude mít zásadně:**

### **A) NEGATIVNÍ EKOLOGICKÝ vliv na celou oblast sídliště Kamechy.**

- ztráta zeleně negativně ovlivní mikroklima v dané oblasti – budou se prohlubovat problémy spojené se vznikem tzv. tepelného ostrova v důsledku chybějící zeleně a maximální zastavěnosti území.
- ztráta zeleně negativně ovlivní také schopnost oblasti **zadržovat vodu** – svažité, maximálně zastavěný terén a prakticky nulová plocha zeleně zejména vzrostlých stromů jen urychlí odvod dešťové vody do kanalizace namísto toho, aby mohla být využita v krajině.
- ztráta zeleně negativně ovlivní **druhovou rozmanitost vegetace**
- ztráta zeleně negativně ovlivní **druhovou rozmanitost zejména hmyzu, drobnějších ale i větších živočichů (ještě se snažících se o přežití).**
- **výstavba komerčního objektu negativně zasáhne a ovlivní sousedící lokalitu Žebětínského rybníka, která je přírodní památkou s biotopem zvláště chráněných druhů živočichů**
- ztráta zeleně tak v konečném důsledku bude mít zcela negativní ekologický vliv na život všech obyvatel sídliště Kamechy.

Nechceme dopustit to, abychom další výstavbou a necitlivým zásahem přišli i o poslední souvisejší plochu zeleně!!! A aby se názvy ulic jako Žabí, Křepelčí, Přírodní, Listnatá, Lišejníková, ... staly pomníčkem a nehezkou připomínkou toho, co jsme zničili a o co jsme nenávratně přišli!

### **B) NEGATIVNÍ VLIV NA KVALITU BYDLENÍ v sídlišti Kamechy**

Negativní ekologické vlivy samozřejmě ve svém důsledku budou mít i negativní vliv na kvalitu bydlení v dané oblasti. Předimenzovaná bytová zástavba, absence zelených i jiných rekreačních ploch již nyní způsobují obyvatelům značné problémy. Případná výstavba komerčního objektu v lokalitě Zn-11 by již existující problémy prohloubila a zároveň přinesla ještě další:

- **zvýší se dopravní provoz v lokalitě a tím i bezpečnost**
- **lokalita se bude potýkat s nedostatkem parkovacích míst**
- **zvýší se rušnost v zóně sloužící hlavně pro bydlení**
- **zvýší se hlučnost**
- **zvýší se prašnost a emise dalších zplodin**
- **zvýší se produkce odpadu**
- **dojde ke ztrátě soukromí**
- **naruší se komfort bydlení nadměrným stíněním a úbytkem denního světla**

- dojde k výrazné změně rázu krajiny – nenávratně bude ztracen jedinečný výhled směrem na západ do okolní krajiny

### **C) NEGATIVNÍ VLIV NA ZDRAVÍ obyvatel sídliště Kamechy**

Zcela zřejmě se zde projeví provázanost jednotlivých negativních ekologických vlivů a negativních vlivů na kvalitu bydlení také do zdraví obyvatel. Zvýšená teplota, hluchost, sucho, prašnost, emise se projeví ve fyzické zátěži na lidský organismus. Ztráta soukromí, bezpečnosti, zvýšení rušnosti, absence zeleně, či ploch pro volnočasové rekreační aktivity budou mít zase negativní vliv na psychickou pohodu a zdraví obyvatel.

### **D) NEGATIVNÍ KULTURNĚ SPOLEČENSKÝ vliv na obyvatele sídliště Kamechy**

Jak již bylo uvedeno předimenzovaná zástavba, absence zeleně a prakticky i jakékoliv jiné další plochy pro aktivní odpočinek a trávení volného času neumožňuje dostatečné potkávání obyvatel, vytváření společenských vazeb a zkvalitňování komunitního života.

Prosím uvědomte si, že prakticky v celém sídlišti není žádná plocha, kde by mohli rodiče s dětmi aktivně trávit volný čas ať již hrou nebo sportem na hřišti. V místě bydliště si děti mohou hrát pouze na chodníku mezi jednotlivými domy, nebo na přilehlém parkovišti, což samozřejmě taktéž nepřispívá k jejich bezpečnosti.

Neexistuje zde žádná plocha, kde by obyvatelé mohli trávit volný čas v poklidném společenském kontaktu např. při posezení v zeleni na lavičce. S ohledem na skutečnost, že celé sídliště je odříznuto od okolní krajiny, není zajištěna dobrá a především bezbariérová průchodnost sídlištěm do navazující krajiny, tak pro obyvatele se sníženou mobilitou může být velmi náročné, případně zcela nemožné se do této okolní přírody dostat, a oblast Zn-11 by tak pro ně mohla být prakticky jediným místem s přírodní vegetací.

Pro celou oblast sídliště Kamechy je vybudován pouze jediný přechod při ulici Říčanská a Vejrostova, přes který se můžete bezpečně dostat do volné krajiny k turistickým trasám. S ohledem na tyto značné vzdálenosti jsou obyvateli k přechodu do volné navazující krajiny využívána i jiná místa silnice na ulici Hostislavova. Výstavba komerčního objektu v této části s sebou ponese zvýšený provoz, což se opět negativně projeví na bezpečnosti obyvatel.

### **D) NEGATIVNÍ EKONOMICKÉ HLEDISKO**

Je pravděpodobné, že ani z ekonomického hlediska nebude případná komerční výstavba mimořádně přínosná. Svou lokací bude vytvářet jednak nesourodý předěl z volné krajiny do klidné oblasti bydlení a zároveň svým umístěním mimo hlavní „komerční zónu“ při ulici Říčanská nebude toto místo dostatečně atraktivní pro zákazníky (vzdálenost od ostatních komerčních ploch, vzdálenost od MHD). Velikost a tvar pozemku jsou taktéž velmi limitující faktor pro rozlohu případného nového komerčního objektu. Lze předpokládat, že obchodní plocha bude mít pouze lokální význam a z ekonomického hlediska bude víceméně nerentabilní. Důkazem toho je i skutečnost, že některé nebytové prostory, které jsou součástí již postavených bytových domů, zůstávají stále neobsazené. Ze strany obchodníků a poskytovatelů služeb o ně není zájem. Nastupující trend on-line nákupů naopak přispívá k zániku drobných provozoven, nelze tedy přepokládat, že by nový komerční objekt zajistil rozvoj oblasti, přinesl nová pracovní místa a ekonomický zisk.

Pomineme-li ekonomické hledisko, tak lokalita Zn-11 není ani nejvhodnější pro výstavbu objektu pro sociální účely – domov důchodců, právě s ohledem na potřeby klientů takového zařízení. Velikost a tvar pozemku bude opět limitující pro výstavbu, objekt umístěný při hlavní silnici Hostislavova bude vystaven zvýšeným hladinám hluku, prachu, provozu. Objekt bude umístěn v nejnižší úrovni svažitého terénu celého sídliště, bude nutné překonat výrazné stoupání/klesání k/od ulice Říčanská, kde je zastávka MHD, prodejna potravin a soustředěna většina ostatních komerčních objektů pro obchod a služby. V zimním období při vzniku ledovky se velmi svažující chodníky stávají prakticky neschůdné. A samozřejmě naprostá absence městské zeleně s bezbariérovým přístupem v přímém dosahu takového objektu rozhodně také nebude vytvářet vhodné prostředí pro klidné stáří.

## **MMB/0358918/2021**

### **Námítka**

#### **Výrok:**

*Námítce se nevyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*Námítka nesouhlasí s vymezením plochy komerční vybavenosti W/v3, která je součástí rozvojové lokality Zn-11 Kamechy. Požadováno je využití jako plocha městské zeleně nebo plocha pro volnočasovou rekreaci.*

*Předmětná plocha je určena již stávajícím platným ÚPmB jako stavební - je definovaná 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 dojíždějí 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 městskou část. Předmětné pozemky jsou v majetku statutárního města Brna.*

*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 lokality. Výšková úroveň bude snížena na hodnotu 2 – tj. výškové rozpětí 3-10 m.*

*Na základě výše uvedeného nelze námítce vyhovět.*

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



Došlo dne: 29-06-2021

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

Obj. MMB: 1358925

**NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA**

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB  
opakované veřejné projednání

**Identifikační údaje podatele**

**Fyzická osoba/právnícká osoba**

Jméno, příjmení /  
Název společnosti

Datum narození/  
Identifikační číslo

Trvalé bydliště/  
sídlo

E-mail:

Jsem - nejsem

vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou katastrální území parc. č.:

**Upřesnění obsahu námítky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námítka/připomínka)**

Městská část

Bmo Žebětín

Katastrální území

795674 Žebětín

Parcelní čísla pozemků (adresa,  
doplňující popis lokality)

1847/5, 1847/6, 1847/17, 1847/18, 1847/21, 1847/22, 1847/25

Rozvojová lokalita  
(např. Be-1 apod.)

Zn-11 Kamechy

**Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ**

K podání jsou přiloženy přílohy:

počet příloh 1 celkový počet stran všech příloh 2

Tímto podávám námítku pro zařazení rozvojové lokality Zn-11 Kamechy mezi plochy W/v3 – tj. jako plochu zastavitelnou pro komerční vybavenost s výškovou úrovní zástavby 6-16 m s lokální dominantou do 25m. Navržená změna výstavby jakéhokoliv komerčního objektu v lokalitě Zn-11 nepřinese sídlišti Kamechy žádný rozvoj, naopak s ohledem na v příloze popsání negativní dopady na ekologii, kvalitu bydlení, zdraví obyvatel, kulturně společenský aspekt, sociální i ekonomické hledisko naopak dojde k degradaci a úpadku!!! A následnému odlivu obyvatel, jelikož v této klidné lokalitě dojde k zásadnímu narušení hlavní výhody tohoto sídliště, a to klidné lokality s dostatkem zeleně a klídku. Nové využití území komerční vybavenost je na tolik obsáhlé, že zde může vzniknout takřka cokoliv, např. hospoda, noční klub, kasino, domov důchodců, ubytovna, hotel, obchodní dům, kancelářský dům (který se změnil na bytový dům). Tato varianta využití území je zcela v rozporu se všemi aktuálními trendy ZDRAVÉHO MĚSTA, ZDRAVÝCH OBYVATEL, TRVALÉHO A UDRŽITELNÉHO ROZVOJE S MINIMÁLNÍM NEGATIVNÍM DOPADEM NA OKOLNÍ KRAJINU A PŘÍRODU.

Z toho důvodu je jediná možná varianta, aby lokalita Zn-11 byla zařazena jako plocha městské zeleně, případně plocha pro volnočasovou rekreaci. Vybudování hřiště, výsadba stromů, doplnění laviček a vytvoření prostoru, který bude obyvatele podporovat k aktivnímu a bezpečnému trávení volného času, sportu, setkávání s přáteli a sousedy, budování společenských vazeb a komunitních aktivit, to je ten rozvoj, který tato lokalita potřebuje!

Jako hlavní důvody uvádím v příloze.

Podp

\*nehodící se škrtněte



## **NÁMITKA K UPRAVENÉMU NÁVRH NOVÉHO ÚPmB - opakované veřejné projednání**

Celá lokalita nově budovaného sídliště Kamechy je velmi předimenzovaná zástavbou jednotlivých bytových domů a je prakticky bez jakýchkoliv souvislejších ploch zeleně! Jednolivé bytové domy jsou vystavěny ve zcela minimálních rozestupech a na jednotlivých ulicích není prakticky žádná jiná plocha než chodník nebo silnice. Z urbanistického hlediska je tato zástavba ještě daleko horší než tolik kritizovaná sídliště budovaná převážně v 70. a 80. letech minulého století např. v Bohunicích. Zároveň jsou „Kamechy“ velmi striktně ohraničeny z východní strany silnicí na ulici Říčanská a dále ze severu a západu silnicemi na ulicích Vejrostova a Hostislavova a z jižní strany pak navazuje bystrcká část tohoto sídliště. Z důvodu této bariéry je pak sídliště „odříznuto“ od navazující volné krajiny. **Jedinou souvislejší plochou zeleně, která v takto uzavřeném sídlištním komplexu zbývá, je pouze místo pro uvažovanou rozvojovou lokalitu Zn-11.** A to i v souvislosti s plánovaným záměrem o prodloužení tramvajové trati do sídliště Kamechy, jejímž vybudováním bude zřejmě zcela zničen pás jediných vzrostlých stromů mezi ulicemi Listnatá a Přírodní.

**Zařazení lokality Zn-11 jako plocha zastavitelná pro komerční využití bude mít zásadně:**

### **A) NEGATIVNÍ EKOLOGICKÝ VLIV NA CELOU OBLAST SÍDLIŠTĚ KAMECHY.**

- **ztráta zeleně negativně ovlivní mikroklima v dané oblasti** – budou se prohlubovat problémy spojené se vznikem tzv. tepelného ostrova v důsledku chybějící zeleně a maximální zastavěnosti území.
- **ztráta zeleně negativně ovlivní také schopnost oblasti zadržovat vodu** – svažité, maximálně zastavěný terén a prakticky nulová plocha zeleně zejména vzrostlých stromů jen urychlí odvod dešťové vody do kanalizace namísto toho, aby mohla být využita v krajině.
- **ztráta zeleně negativně ovlivní druhovou rozmanitost vegetace**
- **ztráta zeleně negativně ovlivní druhovou rozmanitost zejména hmyzu, drobnějších ale i větších živočichů (ještě se snažících se o přežití).**
- **výstavba komerčního objektu negativně zasáhne a ovlivní sousedící lokalitu Zebětúnského rybníka, která je přírodní památkou s biotopem zvláště chráněných druhů živočichů**
- **ztráta zeleně tak v konečném důsledku bude mít zcela negativní ekologický vliv na život všech obyvatel sídliště Kamechy.**

☹️Nechceme dopustit to, abychom další výstavbou a necitlivým zásahem přišli i o poslední souvislejší plochu zeleně!!! A aby se názvy ulic jako Zabí, Křepelčí, Přírodní, Listnatá, Lišejníková, ... staly pomníčkem a nehezkou připomínkou toho, co jsme zničili a o co jsme nenávratně přišli!

### **B) NEGATIVNÍ VLIV NA KVALITU BYDLENÍ V SÍDLIŠTĚ KAMECHY**

Negativní ekologické vlivy samozřejmě ve svém důsledku budou mít i negativní vliv na kvalitu bydlení v dané oblasti. Předimenzovaná bytová zástavba, absence zelených i jiných rekreačních ploch již nyní způsobují obyvatelům značné problémy. Případná výstavba komerčního objektu v lokalitě Zn-11 by již existující problémy prohloubila a zároveň přinesla ještě další:

- **zvýší se dopravní provoz v lokalitě a tím i bezpečnost**
- **lokalita se bude potýkat s nedostatkem parkovacích míst**
- **zvýší se rušnost v zóně sloužící hlavně pro bydlení**
- **zvýší se hlučnost**
- **zvýší se prašnost a emise dalších zplodin**
- **zvýší se produkce odpadu**
- **dojde ke ztrátě soukromí**
- **naruší se komfort bydlení nadměrným stíněním a úbytkem denního světla**



dojde k výrazné změně rázu krajiny – nenávratně bude ztracen jedinečný výhled směrem na západ do okolní krajiny

#### C) NEGATIVNÍ VLIV NA ZDRAVÍ OBYVATEL SÍDLIŠTĚ KAMECHY

Zcela zřejmě se zde projeví provázanost jednotlivých negativních ekologických vlivů a negativních vlivů na kvalitu bydlení také do zdraví obyvatel. Zvýšená teplota, hlučnost, sucho, prašnost, emise se projeví ve fyzické zátěži na lidský organismus. Ztráta soukromí, bezpečnosti, zvýšení rušnosti, absence zeleně, či ploch pro volnočasové rekreační aktivity budou mít zase negativní vliv na psychickou pohodu a zdraví obyvatel.

#### D) NEGATIVNÍ KULTURNĚ SPOLEČENSKÝ VLIV NA OBYVATELE SÍDLIŠTĚ KAMECHY

Jak již bylo uvedeno předimenzovaná zástavba, absence zeleně a prakticky i jakékoliv jiné další plochy pro aktivní odpočinek a trávení volného času neumožňuje dostatečné potkávání obyvatel, vytváření společenských vazeb a zkvalitňování komunitního života.

Prosím uvědomte si, že prakticky v celém sídlišti není žádná plocha, kde by mohli rodiče s dětmi aktivně trávit volný čas ať již hrou nebo sportem na hřišti. V místě bydliště si děti mohou hrát pouze na chodníku mezi jednotlivými domy, nebo na přilehlém parkovišti, což samozřejmě taktéž nepříspěvá k jejich bezpečnosti.

Neexistuje zde žádná plocha, kde by obyvatelé mohli trávit volný čas v poklidném společenském kontaktu např. při posezení v zeleni na lavičce. S ohledem na skutečnost, že celé sídliště je odříznuto od okolní krajiny, není zajištěna dobrá a především bezbariérová průchodnost sídlištem do navazující krajiny, tak pro obyvatele se sníženou mobilitou může být velmi náročné, případně zcela nemožné se do této okolní přírody dostat, a oblast Zn-11 by tak pro ně mohla být prakticky jediným místem s přírodní vegetací.

Pro celou oblast sídliště Kamechy je vybudován pouze jediný přechod při ulici Říčanská a Vejrostova, přes který se můžete bezpečně dostat do volné krajiny k turistickým trasám. S ohledem na tyto značné vzdálenosti jsou obyvateli k přechodu do volné navazující krajiny využívána i jiná místa silnice na ulici Hostislavova. Výstavba komerčního objektu v této části s sebou ponese zvýšený provoz, což se opět negativně projeví na bezpečnosti obyvatel.

#### D) NEGATIVNÍ EKONOMICKÉ HLEDISKO

Je pravděpodobné, že ani z ekonomického hlediska nebude případná komerční výstavba mimořádně přínosná. Svou lokací bude vytvářet jednak nesourodý předěl z volné krajiny do klidné oblasti bydlení a zároveň svým umístěním mimo hlavní „komerční zónu“ při ulici Říčanská nebude toto místo dostatečně atraktivní pro zákazníky (vzdálenost od ostatních komerčních ploch, vzdálenost od MHD). Velikost a tvar pozemku jsou taktéž velmi limitující faktor pro rozlohu případného nového komerčního objektu. Lze předpokládat, že obchodní plocha bude mít pouze lokální význam a z ekonomického hlediska bude víceméně nerentabilní. Důkazem toho je i skutečnost, že některé nebytové prostory, které jsou součástí již postavených bytových domů, zůstávají stále neobsazené. Ze strany obchodníků a poskytovatelů služeb o ně není zájem. Nastupující trend on-line nákupů naopak přispívá k zániku drobných provozoven, nelze tedy přepokládat, že by nový komerční objekt zajistil rozvoj oblasti, přinesl nová pracovní místa a ekonomický zisk.

Pomineme-li ekonomické hledisko, tak lokalita Zn-11 není ani nejvhodnější pro výstavbu objektu pro sociální účely – domov důchodců, právě s ohledem na potřeby klientů takového zařízení. Velikost a tvar pozemku bude opět limitující pro výstavbu, objekt umístěný při hlavní silnici Hostislavova bude vystaven zvýšeným hladinám hluku, prachu, provozu. Objekt bude umístěn v nejnižší úrovni svažitého terénu celého sídliště, bude nutné překonat výrazné stoupání/klesání k/od ulice Říčanská, kde je zastávka MHD, prodejna potravin a soustředěna většina ostatních komerčních objektů pro obchod a služby. V zimním období při vzniku ledovky se velmi svažující chodníky stávají prakticky neschůdné. A samozřejmě naprostá absence městské zeleně s bezbariérovým přístupem v přímém dosahu takového objektu rozhodně také nebude vytvářet vhodné prostředí pro klidné stáří.



## **MMB/0358925/2021**

### **Námítka**

#### **Výrok:**

*Námítce se nevyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*Námítka nesouhlasí s vymezením plochy komerční vybavenosti W/v3, která je součástí rozvojové lokality Zn-11 Kamechy. Požadováno je využití jako plocha městské zeleně nebo plocha pro volnočasovou rekreaci.*

*Předmětná plocha je určena již stávajícím platným ÚPmB jako stavební - je definovaná 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 dojíždějí 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 městskou část. Předmětné pozemky jsou v majetku statutárního města Brna.*

*Určený zastupitel RNDr. Filip Chváta, PhD. dle § 53 odst. (1) stavebního zákona uplatnil v procesu vyhodnocování výsledků projednání dopisem č.j. MMB/0477610/2021 ze dne 13.9.2021 na základě doporučení RMB R8/168 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 lokality. Výšková úroveň bude snížena na hodnotu 2 – tj. výškové rozpětí 3-10 m.*

*Na základě výše uvedeného nelze námítce 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.*

2347

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
 Odbor územního plánování a rozvoje  
 Došlo dne: 29-06-2021  
 Č.j. MMB: 0358/927  
 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/právnícká osoba	
Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	[redacted]
Trvalé bydliště/ sídl	[redacted]
E-mail	[redacted]
<input checked="" type="radio"/> Jsem - nejsem* občan města Brna <input checked="" type="radio"/> Jsem - nejsem* vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou katastrální území parc. č.:	
Upřesnění obsahu námítky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námítka/připomínka)	
Městská část	Brno Žebětín
Katastrální území	795674 Žebětín
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	1847/5, 1847/6, 1847/17, 1847/18, 1847/21, 1847/22, 1847/25
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	Zn-11 Kamechy
Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ	
K podání jsou přiloženy přílohy: počet příloh 1 celkový počet stran všech příloh 2	
<p>Tímto podávám námítku pro zařazení rozvojové lokality Zn-11 Kamechy mezi plochy W/v3 – tj. jako plochu zastavitelnou pro komerční vybavenost s výškovou úrovní zástavby 6-16 m s lokální dominantou do 25m. Navržená změna výstavby jakéhokoliv komerčního objektu v lokalitě Zn-11 nepřinese sídlišti Kamechy žádný rozvoj, naopak s ohledem na v příloze popsané negativní dopady na ekologii, kvalitu bydlení, zdraví obyvatel, kulturně společenský aspekt, sociální i ekonomické hledisko naopak dojde k degradaci a úpadku!!! A následnému odlivu obyvatel, jelikož v této klidné lokalitě dojde k zásadnímu narušení hlavní výhody tohoto sídliště, a to klidné lokality s dostatkem zeleně a klidu. Nové využití území komerční vybavenost je na tolik obsáhlé, že zde může vzniknout takřka cokoliv, např. hospoda, noční klub, kasino, domov důchodců, ubytovna, hotel, obchodní dům, kancelářský dům (který se změní na bytový dům). Tato varianta využití území je zcela v rozporu se všemi aktuálními trendy ZDRAVÉHO MĚSTA, ZDRAVÝCH OBYVATEL, TRVALÉHO A UDRŽITELNÉHO ROZVOJE S MINIMÁLNÍM NEGATIVNÍM DOPADEM NA OKOLNÍ KRAJINU A PŘÍRODU.</p> <p>Z toho důvodu je jediná možná varianta, aby lokalita Zn-11 byla zařazena jako plocha městské zeleně, případně plocha pro volnočasovou rekreaci. Vybudování hřiště, výsadba stromů, doplnění laviček a vytvoření prostoru, který bude obyvatele podporovat k aktivnímu a bezpečnému trávení volného času, sportu, setkávání s přáteli a sousedy, budování společenských vazeb a komunitních aktivit, to je ten rozvoj, který tato lok</p> <p>Jako hlavní důvody uvádím v příloze.</p>	
Podpis: ....	[redacted]

\*nehodící se škrtněte



## **NÁMITKA K UPRAVENÉMU NÁVRH NOVÉHO ÚPmB - opakované veřejné projednání**

Celá lokalita nově budovaného sídliště Kamechy je velmi předimenzovaná zástavbou jednotlivých bytových domů a je prakticky bez jakýchkoliv souvislejších ploch zeleně! Jednotlivé bytové domy jsou vystavěny ve zcela minimálních rozestupech a na jednotlivých ulicích není prakticky žádná jiná plocha než chodník nebo silnice. Z urbanistického hlediska je tato zástavba ještě daleko horší než tolik kritizovaná sídliště budovaná převážně v 70. a 80. letech minulého století např. v Bohunicích. Zároveň jsou „Kamechy“ velmi striktně ohraničeny z východní strany silnicí na ulici Říčanská a dále ze severu a západu silnicemi na ulicích Vejrostova a Hostislavova a z jižní strany pak navazuje bystrcká část tohoto sídliště. Z důvodu této bariéry je pak sídliště „odříznuto“ od navazující volné krajiny. **Jedinou souvislejší plochou zeleně, která v takto uzavřeném sídlištním komplexu zbývá, je pouze místo pro uvažovanou rozvojovou lokalitu Zn-11.** A to i v souvislosti s plánovaným záměrem o prodloužení tramvajové trati do sídliště Kamechy, jejímž vybudováním bude zřejmě zcela zničen pás jediných vzrostlých stromů mezi ulicemi Listnatá a Přírodní.

**Zařazení lokality Zn-11 jako plocha zastavitelná pro komerční využití bude mít zásadně:**

### **A) NEGATIVNÍ EKOLOGICKÝ vliv na celou oblast sídliště Kamechy.**

- **ztráta zeleně negativně ovlivní mikroklima v dané oblasti** – budou se prohlubovat problémy spojené se vznikem tzv. tepelného ostrova v důsledku chybějící zeleně a maximální zastavěnosti území.
- **ztráta zeleně negativně ovlivní také schopnost oblasti zadržovat vodu** – svažité, maximálně zastavěný terén a prakticky nulová plocha zeleně zejména vzrostlých stromů jen urychlí odvod dešťové vody do kanalizace namísto toho, aby mohla být využita v krajině.
- **ztráta zeleně negativně ovlivní druhovou rozmanitost vegetace**
- **ztráta zeleně negativně ovlivní druhovou rozmanitost zejména hmyzu, drobnějších ale i větších živočichů (ještě se snažících se o přežití).**
- **výstavba komerčního objektu negativně zasáhne a ovlivní sousedící lokalitu Zebětinského rybníka, která je přírodní památkou s biotopem zvláště chráněných druhů živočichů**
- **ztráta zeleně tak v konečném důsledku bude mít zcela negativní ekologický vliv na život všech obyvatel sídliště Kamechy.**

Nechceme dopustit to, abychom další výstavbou a necitlivým zásahem přišli i o poslední souvislejší plochu zeleně!!! A aby se názvy ulic jako Zabí, Křepelčí, Přírodní, Listnatá, Lišejníková, ... staly pomníčkem a nehezkou připomínkou toho, co jsme zničili a o co jsme nenávratně přišli!

### **B) NEGATIVNÍ VLIV NA KVALITU BYDLENÍ v sídlišti Kamechy**

Negativní ekologické vlivy samozřejmě ve svém důsledku budou mít i negativní vliv na kvalitu bydlení v dané oblasti. Předimenzovaná bytová zástavba, absence zelených i jiných rekreačních ploch již nyní způsobují obyvatelům značné problémy. Případná výstavba komerčního objektu v lokalitě Zn-11 by již existující problémy prohloubila a zároveň přinesla ještě další:

- **zvýší se dopravní provoz v lokalitě a tím i bezpečnost**
- **lokalita se bude potýkat s nedostatkem parkovacích míst**
- **zvýší se rušnost v zóně sloužící hlavně pro bydlení**
- **zvýší se hlučnost**
- **zvýší se prašnost a emise dalších zplodin**
- **zvýší se produkce odpadu**
- **dojde ke ztrátě soukromí**
- **naruší se komfort bydlení nadměrným stíněním a úbytkem denního světla**



dojde k výrazné změně rázu krajiny – nenávratně bude ztracen jedinečný výhled směrem na západ do okolní krajiny

#### **C) NEGATIVNÍ VLIV NA ZDRAVÍ OBYVATEL SÍDLIŠTĚ KAMECHY**

Zcela zřejmě se zde projeví provázanost jednotlivých negativních ekologických vlivů a negativních vlivů na kvalitu bydlení také do zdraví obyvatel. Zvýšená teplota, hluchost, sucho, prašnost, emise se projeví ve **fyzické zátěži na lidský organismus**. Ztráta soukromí, bezpečnosti, zvýšení rušnosti, absence zeleně, či ploch pro volnočasové rekreační aktivity budou mít zase **negativní vliv na psychickou pohodu a zdraví obyvatel**.

#### **D) NEGATIVNÍ KULTURNĚ SPOLEČENSKÝ VLIV NA OBYVATELE SÍDLIŠTĚ KAMECHY**

**Jak již bylo uvedeno předimenzovaná zástavba, absence zeleně a prakticky i jakékoliv jiné další plochy pro aktivní odpočinek a trávení volného času neumožňuje dostatečné potkávání obyvatel, vytváření společenských vazeb a zkvalitňování komunitního života.**

Prosím uvědomte si, že prakticky v celém sídlišti není žádná plocha, kde by mohli rodiče s dětmi aktivně trávit volný čas ať již hrou nebo sportem na hřišti. V místě bydliště si děti mohou hrát pouze na chodníku mezi jednotlivými domy, nebo na přilehlém parkovišti, což samozřejmě taktéž nepřispívá k jejich bezpečnosti.

Neexistuje zde žádná plocha, kde by obyvatelé mohli trávit volný čas v poklidném společenském kontaktu např. při posezení v zeleni na lavičce. S ohledem na skutečnost, že celé sídliště je odříznuto od okolní krajiny, není zajištěna dobrá a především bezbariérová průchodnost sídlištem do navazující krajiny, tak pro obyvatele se sníženou mobilitou může být velmi náročné, případně zcela nemožné se do této okolní přírody dostat, a oblast Zn-11 by tak pro ně mohla být prakticky jediným místem s přírodní vegetací.

Pro celou oblast sídliště Kamechy je vybudován pouze jediný přechod při ulici Říčanská a Vejrostova, přes který se můžete bezpečně dostat do volné krajiny k turistickým trasám. S ohledem na tyto značné vzdálenosti jsou obyvateli k přechodu do volné navazující krajiny využívána i jiná místa silnice na ulici Hostislavova. Výstavba komerčního objektu v této části s sebou ponese zvýšený provoz, což se opět negativně projeví na bezpečnosti obyvatel.

#### **D) NEGATIVNÍ EKONOMICKÉ HLEDISKO**

Je pravděpodobné, že ani z ekonomického hlediska nebude případná komerční výstavba mimořádně přínosná. Svou lokací bude vytvářet jednak nesourodý předěl z volné krajiny do klidné oblasti bydlení a zároveň svým umístěním mimo hlavní „komerční zónu“ při ulici Říčanská nebude toto místo dostatečně atraktivní pro zákazníky (vzdálenost od ostatních komerčních ploch, vzdálenost od MHD). Velikost a tvar pozemku jsou taktéž velmi limitující faktor pro rozlohu případného nového komerčního objektu. Lze předpokládat, že obchodní plocha bude mít pouze lokální význam a z ekonomického hlediska bude víceméně nerentabilní. Důkazem toho je i skutečnost, že některé nebytové prostory, které jsou součástí již postavených bytových domů, zůstávají stále neobsazené. Ze strany obchodníků a poskytovatelů služeb o ně není zájem. Nastupující trend on-line nákupů naopak přispívá k zániku drobných provozoven, nelze tedy přepokládat, že by nový komerční objekt zajistil rozvoj oblasti, přinesl nová pracovní místa a ekonomický zisk.

Pomineme-li ekonomické hledisko, tak lokalita Zn-11 není ani nejvhodnější pro výstavbu objektu pro sociální účely – domov důchodců, právě s ohledem na potřeby klientů takového zařízení. Velikost a tvar pozemku bude opět limitující pro výstavbu, objekt umístěný při hlavní silnici Hostislavova bude vystaven zvýšeným hladinám hluku, prachu, provozu. Objekt bude umístěn v nejnižší úrovni svazitého terénu celého sídliště, bude nutné překonat výrazné stoupání/klesání k/od ulice Říčanská, kde je zastávka MHD, prodejna potravin a soustředěna většina ostatních komerčních objektů pro obchod a služby. V zimním období při vzniku ledovky se velmi svazující chodníky stávají prakticky neschůdné. A samozřejmě naprostá absence městské zeleně s bezbariérovým přístupem v přímém dosahu takového objektu rozhodně také nebude vytvářet vhodné prostředí pro klidné stáří.



## **MMB/0358927/2021**

### **Námítka**

#### **Výrok:**

*Námítce se nevyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*Námítka nesouhlasí s vymezením plochy komerční vybavenosti W/v3, která je součástí rozvojové lokality Zn-11 Kamechy. Požadováno je využití jako plocha městské zeleně nebo plocha pro volnočasovou rekreaci.*

*Předmětná plocha je určena již stávajícím platným ÚPmB jako stavební - je definovaná 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 dojíždějí 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 městskou část. Předmětné pozemky jsou v majetku statutárního města Brna.*

*Určený zastupitel RNDr. Filip Chváta, PhD. dle § 53 odst. (1) stavebního zákona uplatnil v procesu vyhodnocování výsledků projednání dopisem č.j. MMB/0477610/2021 ze dne 13.9.2021 na základě doporučení RMB R8/168 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 lokality. Výšková úroveň bude snížena na hodnotu 2 – tj. výškové rozpětí 3-10 m.*

*Na základě výše uvedeného nelze námítce 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.*



2348

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
Odbor územního plánování a rozvoje

Došlo dne: 29-06-2021

Č.j. MMB: 0358/929  
Příl.: 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

Jméno, příjmení /  
Název společnosti

Datum narození/  
Identifikační číslo

Trvalé bydliště/  
sídl

E-mail:

Jsem - nejsem\* občan města Brna

Jsem - nejsem\* vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou  
katastrální území parc. č.:

Upřesnění obsahu námítky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námítka/připomínka)

Městská část

Brno Žebětín

Katastrální území

795674 Žebětín

Parcelní čísla pozemků (adresa,  
doplňující popis lokality)

1847/5, 1847/6, 1847/17, 1847/18, 1847/21, 1847/22, 1847/25

Rozvojová lokalita  
(např. Be-1 apod.)

Zn-11 Kamechy

#### Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:

počet příloh 1 celkový počet stran všech příloh 2

Tímto podávám námítku pro zařazení rozvojové lokality Zn-11 Kamechy mezi plochy W/v3 – tj. jako plochu zastavitelnou pro komerční vybavenost s výškovou úrovní zástavby 6-16 m s lokální dominantou do 25m. Navržená změna výstavby jakéhokoliv komerčního objektu v lokalitě Zn-11 nepřinese sídliště Kamechy žádný rozvoj, naopak s ohledem na v příloze popsané negativní dopady na ekologii, kvalitu bydlení, zdraví obyvatel, kulturně společenský aspekt, sociální i ekonomické hledisko naopak dojde k degradaci a úpadku!!! A následnému odlivu obyvatel, jelikož v této klidné lokalitě dojde k zásadnímu narušení hlavních výhod tohoto sídliště, a to klidné lokality s dostatkem zeleně a klídu. Nové využití území komerční vybavenost je na tolik obsáhlé, že zde může vzniknout takřka cokoliv, např. hospoda, noční klub, kasino, domov důchodců, ubytovna, hotel, obchodní dům, kancelářský dům (který se změní na bytový dům). Tato varianta využití území je zcela v rozporu se všemi aktuálními trendy ZDRAVÉHO MĚSTA, ZDRAVÝCH OBYVATEL, TRVALÉHO A UDRŽITELNÉHO ROZVOJE S MINIMÁLNÍM NEGATIVNÍM DOPADEM NA OKOLNÍ KRAJINU A PŘÍRODU.

Z toho důvodu je jediná možná varianta, aby lokalita Zn-11 byla zařazena jako plocha městské zeleně, případně plocha pro volnočasovou rekreaci. Vybudování hřiště, výsadba stromů, doplnění laviček a vytvoření prostoru, který bude obyvatele podporovat k aktivnímu a bezpečnému trávení volného času, sportu, setkávání s přáteli a sousedy, budování společenských vazeb a komunitních aktivit, to je ten rozvoj, který tato lokalita potřebuje!

Jako hlavní důvody uvádím v příloze.

Podpis: .....

\*nehodící se škrtněte



## **NÁMITKA K UPRAVENÉMU NÁVRH NOVÉHO ÚPmB - opakované veřejné projednání**

Celá lokalita nově budovaného sídliště Kamechy je velmi předimenzovaná zástavbou jednotlivých bytových domů a je prakticky bez jakýchkoliv souvislejších ploch zeleně! Jednotlivé bytové domy jsou vystavěny ve zcela minimálních rozestupech a na jednotlivých ulicích není prakticky žádná jiná plocha než chodník nebo silnice. Z urbanistického hlediska je tato zástavba ještě daleko horší než tolik kritizovaná sídliště budovaná převážně v 70. a 80. letech minulého století např. v Bohunicích. Zároveň jsou „Kamechy“ velmi striktně ohraničeny z východní strany silnicí na ulici Říčanská a dále ze severu a západu silnicemi na ulicích Vejrostova a Hostislavova a z jižní strany pak navazuje bystrcká část tohoto sídliště. Z důvodu této bariéry je pak sídliště „odříznuto“ od navazující volné krajiny. **Jedinou souvislejší plochou zeleně, která v takto uzavřeném sídlištním komplexu zbývá, je pouze místo pro uvažovanou rozvojovou lokalitu Zn-11.** A to i v souvislosti s plánovaným záměrem o prodloužení tramvajové trati do sídliště Kamechy, jejímž vybudováním bude zřejmě zcela zničen pás jediných vzrostlých stromů mezi ulicemi Listnatá a Přírodní.

**Zařazení lokality Zn-11 jako plocha zastavitelná pro komerční využití bude mít zásadně:**

### **A) NEGATIVNÍ EKOLOGICKÝ VLIV NA CELOU OBLAST SÍDLIŠTĚ KAMECHY.**

- **ztráta zeleně negativně ovlivní mikroklima v dané oblasti** – budou se prohlubovat problémy spojené se vznikem tzv. tepelného ostrova v důsledku chybějící zeleně a maximální zastavěnosti území.
- **ztráta zeleně negativně ovlivní také schopnost oblasti zadržovat vodu** – svažitý, maximálně zastavěný terén a prakticky nulová plocha zeleně zejména vzrostlých stromů jen urychlí odvod dešťové vody do kanalizace namísto toho, aby mohla být využita v krajině.
- **ztráta zeleně negativně ovlivní druhovou rozmanitost vegetace**
- **ztráta zeleně negativně ovlivní druhovou rozmanitost zejména hmyzu, drobnějších ale i větších živočichů (ještě se snažících se o přežití).**
- **výstavba komerčního objektu negativně zasáhne a ovlivní sousedící lokalitu Zebětinského rybníka, která je přírodní památkou s biotopem zvláště chráněných druhů živočichů**
- **ztráta zeleně tak v konečném důsledku bude mít zcela negativní ekologický vliv na život všech obyvatel sídliště Kamechy.**

☒ **Me chceme dopustit to, abychom další výstavbou a necitlivým zásahem přišli i o poslední souvislejší plochu zeleně!!!**  
A aby se názvy ulic jako Zabí, Křepelčí, Přírodní, Listnatá, Lišejníková, ... staly pomníčkem a nehezkou připomínkou toho, co jsme zničili a o co jsme nenávratně přišli!

### **B) NEGATIVNÍ VLIV NA KVALITU BYDLENÍ v sídlišti Kamechy**

Negativní ekologické vlivy samozřejmě ve svém důsledku budou mít i negativní vliv na kvalitu bydlení v dané oblasti. Předimenzovaná bytová zástavba, absence zelených i jiných rekreačních ploch již nyní způsobují obyvatelům značné problémy. Případná výstavba komerčního objektu v lokalitě Zn-11 by již existující problémy prohloubila a zároveň přinesla ještě další:

- **zvýší se dopravní provoz v lokalitě a tím i bezpečnost**
- **lokalita se bude potýkat s nedostatkem parkovacích míst**
- **zvýší se rušnost v zóně sloužící hlavně pro bydlení**
- **zvýší se hlučnost**
- **zvýší se prašnost a emise dalších zplodin**
- **zvýší se produkce odpadu**
- **dojde ke ztrátě soukromí**
- **naruší se komfort bydlení nadměrným stíněním a úbytkem denního světla**



dojde k výrazné změně rázu krajiny – nenávratně bude ztracen jedinečný výhled směrem na západ do okolní krajiny

#### C) NEGATIVNÍ VLIV NA ZDRAVÍ obyvatel sídliště Kamechy

Zcela zřejmě se zde projeví provázanost jednotlivých negativních ekologických vlivů a negativních vlivů na kvalitu bydlení také do zdraví obyvatel. Zvýšená teplota, hluchost, sucho, prašnost, emise se projeví ve **fyzické zátěži na lidský organismus**. Ztráta soukromí, bezpečnosti, zvýšení rušnosti, absence zeleně, či ploch pro volnočasové rekreační aktivity budou mít zase **negativní vliv na psychickou pohodu a zdraví obyvatel**.

#### D) NEGATIVNÍ KULTURNĚ SPOLEČENSKÝ vliv na obyvatele sídliště Kamechy

**Jak již bylo uvedeno předimenzovaná zástavba, absence zeleně a prakticky i jakékoliv jiné další plochy pro aktivní odpočinek a trávení volného času neumožňuje dostatečné potkávání obyvatel, vytváření společenských vazeb a zkvalitňování komunitního života.**

Prosím uvědomte si, že prakticky v celém sídlišti není žádná plocha, kde by mohli rodiče s dětmi aktivně trávit volný čas ať již hrou nebo sportem na hřišti. V místě bydliště si děti mohou hrát pouze na chodníku mezi jednotlivými domy, nebo na přilehlém parkovišti, což samozřejmě taktéž nepřispívá k jejich bezpečnosti.

Neexistuje zde žádná plocha, kde by obyvatelé mohli trávit volný čas v poklidném společenském kontaktu např. při posezení v zeleni na lavičce. S ohledem na skutečnost, že celé sídliště je odříznuto od okolní krajiny, není zajištěna dobrá a především bezbariérová průchodnost sídlištěm do navazující krajiny, tak pro obyvatele se sníženou mobilitou může být velmi náročné, případně zcela nemožné se do této okolní přírody dostat, a oblast Zn-11 by tak pro ně mohla být prakticky jediným místem s přírodní vegetací.

Pro celou oblast sídliště Kamechy je vybudován pouze jediný přechod při ulici Říčanská a Vejrostova, přes který se můžete bezpečně dostat do volné krajiny k turistickým trasám. S ohledem na tyto značné vzdálenosti jsou obyvateli k přechodu do volné navazující krajiny využívána i jiná místa silnice na ulici Hostislavova. Výstavba komerčního objektu v této části s sebou ponese zvýšený provoz, což se opět negativně projeví na bezpečnosti obyvatel.

#### D) NEGATIVNÍ EKONOMICKE HLEDISKO

Je pravděpodobné, že ani z ekonomického hlediska nebude případná komerční výstavba mimořádně přínosná. Svou lokací bude vytvářet jednak nesourodý předěl z volné krajiny do klidné oblasti bydlení a zároveň svým umístěním mimo hlavní „komerční zónu“ při ulici Říčanská nebude toto místo dostatečně atraktivní pro zákazníky (vzdálenost od ostatních komerčních ploch, vzdálenost od MHD). Velikost a tvar pozemku jsou taktéž velmi limitující faktor pro rozlohu případného nového komerčního objektu. Lze předpokládat, že obchodní plocha bude mít pouze lokální význam a z ekonomického hlediska bude víceméně nerentabilní. Důkazem toho je i skutečnost, že některé nebytové prostory, které jsou součástí již postavených bytových domů, zůstávají stále neobsazené. Ze strany obchodníků a poskytovatelů služeb o ně není zájem. Nastupující trend on-line nákupů naopak přispívá k zániku drobných provozoven, nelze tedy přepokládat, že by nový komerční objekt zajistil rozvoj oblasti, přinesl nová pracovní místa a ekonomický zisk.

Pomineme-li ekonomické hledisko, tak lokalita Zn-11 není ani nejvhodnější pro výstavbu objektu pro sociální účely – domov důchodců, právě s ohledem na potřeby klientů takového zařízení. Velikost a tvar pozemku bude opět limitující pro výstavbu, objekt umístěný při hlavní silnici Hostislavova bude vystaven zvýšeným hladinám hluku, prachu, provozu. Objekt bude umístěn v nejnižší úrovni svažitého terénu celého sídliště, bude nutné překonat výrazné stoupání/klesání k/od ulice Říčanská, kde je zastávka MHD, prodejna potravin a soustředěna většina ostatních komerčních objektů pro obchod a služby. V zimním období při vzniku ledovky se velmi svažující chodníky stávají prakticky neschůdné. A samozřejmě naprostá absence městské zeleně s bezbariérovým přístupem v přímém dosahu takového objektu rozhodně také nebude vytvářet vhodné prostředí pro klidné stáří.



## **MMB/0358929/2021**

### **Námítka**

#### **Výrok:**

*Námítce se nevyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*Námítka nesouhlasí s vymezením plochy komerční vybavenosti W/v3, která je součástí rozvojové lokality Zn-11 Kamechy. Požadováno je využití jako plocha městské zeleně nebo plocha pro volnočasovou rekreaci.*

*Předmětná plocha je určena již stávajícím platným ÚPmB jako stavební - je definovaná 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 dojíždějí 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 městskou část. Předmětné pozemky jsou v majetku statutárního města Brna.*

*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 lokality. Výšková úroveň bude snížena na hodnotu 2 – tj. výškové rozpětí 3-10 m.*

*Na základě výše uvedeného nelze námítce 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.*



2349

## MAGISTRÁT MĚSTA BRNA

Odbor územního plánování a rozvoje

Dosa dne: 29.06.2021

Cj. MM: 0358957

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/právnícká osoba

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

E-mail:

Jsem) nejsem) vlastníkem pozemku/ú

~~Jsem~~ - nejsem\*) vlastníkem pozemku/ú nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou katastrální území parc. č.:

Upřesnění obsahu námítky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námítka/připomínka)

Městská část

Brno Žebětín

Katastrální území

795674 Žebětín

Parcelní čísla pozemků (adresa,  
doplňující popis lokality)

1847/5, 1847/6, 1847/17, 1847/18, 1847/21, 1847/22, 1847/25

Rozvojová lokalita  
(např. Be-1 apod.)

Zn-11 Kamechy

## Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:

počet příloh 1 celkový počet stran všech příloh 2

Tímto podávám námítku pro zařazení rozvojové lokality Zn-11 Kamechy mezi plochy W/v3 – tj. jako plochu zastavitelnou pro komerční vybavenost s výškovou úrovní zástavby 6-16 m s lokální dominantou do 25m. Navržená změna výstavby jakéhokoliv komerčního objektu v lokalitě Zn-11 nepřinese sídlišti Kamechy žádný rozvoj, naopak s ohledem na v příloze popsané negativní dopady na ekologii, kvalitu bydlení, zdraví obyvatel, kulturně společenský aspekt, sociální i ekonomické hledisko naopak dojde k degradaci a úpadku!!! A následnému odlivu obyvatel, jelikož v této klidné lokalitě dojde k zásadnímu narušení hlavní výhody tohoto sídliště, a to klidné lokality s dostatkem zeleně a klidu. Nové využití území komerční vybavenost je na tolik obsáhlé, že zde může vzniknout takřka cokoliv, např. hospoda, noční klub, kasino, domov důchodců, ubytovna, hotel, obchodní dům, kancelářský dům (který se změní na bytový dům). Tato varianta využít území je zcela v rozporu se všemi aktuálními trendy ZDRAVÉHO MĚSTA, ZDRAVÝCH OBYVATEL, TRVALÉHO A UDRŽITELNÉHO ROZVOJE S MINIMÁLNÍM NEGATIVNÍM DOPADEM NA OKOLNÍ KRAJINU A PŘÍRODU.

Z toho důvodu je jediná možná varianta, aby lokalita Zn-11 byla zařazena jako plocha městské zeleně, případně plocha pro volnočasovou rekreaci. Vybudování hřiště, výsadba stromů, doplnění laviček a vytvoření prostoru, který bude obyvatele podporovat k aktivnímu a bezpečnému trávení volného času, sportu, setkávání s přáteli a sousedy, budování společenských vazeb a komunitních aktivit, to je ten rozvoj, který tato lokalita potřebuje!

Jako hlavní důvody uvádím v příloze.

Podpis: .....

\*nehodící se škrtněte



## **NÁMITKA K UPRAVENÉMU NÁVRHU NOVÉHO ÚPmB - opakované veřejné projednání**

Celá lokalita nově budovaného sídliště Kamechy je velmi předimenzovaná zástavbou jednotlivých bytových domů a je prakticky bez jakýchkoliv souvislejších ploch zeleně! Jednotlivé bytové domy jsou vystavěny ve zcela minimálních rozestupech a na jednotlivých ulicích není prakticky žádná jiná plocha než chodník nebo silnice. Z urbanistického hlediska je tato zástavba ještě daleko horší než tolik kritizovaná sídliště budovaná převážně v 70. a 80. letech minulého století např. v Bohunicích. Zároveň jsou „Kamechy“ velmi striktně ohraničeny z východní strany silnicí na ulici Říčanská a dále ze severu a západu silnicemi na ulicích Vejrostova a Hostislavova a z jižní strany pak navazuje bystrcká část tohoto sídliště. Z důvodu této bariéry je pak sídliště „odříznuto“ od navazující volné krajiny. **Jedinou souvislejší plochou zeleně, která v takto uzavřeném sídlištním komplexu zbývá, je pouze místo pro uvažovanou rozvojovou lokalitu Zn-11.** A to i v souvislosti s plánovaným záměrem o prodloužení tramvajové trati do sídliště Kamechy, jejímž vybudováním bude zřejmě zcela zničen pás jediných vzrostlých stromů mezi ulicemi Listnatá a Přírodní.

**Zařazení lokality Zn-11 jako plocha zastavitelná pro komerční využití bude mít zásadně:**

### **A) NEGATIVNÍ EKOLOGICKÝ VLIV NA CELOU OBLAST SÍDLIŠTĚ KAMECHY.**

- **ztráta zeleně negativně ovlivní mikroklima v dané oblasti** – budou se prohlubovat problémy spojené se vznikem tzv. tepelného ostrova v důsledku chybějící zeleně a maximální zastavěnosti území.
- **ztráta zeleně negativně ovlivní také schopnost oblasti zadržovat vodu** – svažitý, maximálně zastavěný terén a prakticky nulová plocha zeleně zejména vzrostlých stromů jen urychlí odvod dešťové vody do kanalizace namísto toho, aby mohla být využita v krajině.
- **ztráta zeleně negativně ovlivní druhovou rozmanitost vegetace**
- **ztráta zeleně negativně ovlivní druhovou rozmanitost zejména hmyzu, drobnějších ale i větších živočichů (ještě se snažících se o přežití).**
- **výstavba komerčního objektu negativně zasáhne a ovlivní sousedící lokalitu Zebětínského rybníka, která je přírodní památkou s biotopem zvláště chráněných druhů živočichů**
- **ztráta zeleně tak v konečném důsledku bude mít zcela negativní ekologický vliv na život všech obyvatel sídliště Kamechy.**

Nechceme dopustit to, abychom další výstavbou a necitlivým zásahem přišli i o poslední souvislejší plochu zeleně!!! A aby se názvy ulic jako Zabí, Křepelčí, Přírodní, Listnatá, Lišejniová, ... staly pomníčkem a nehezkou připomínkou toho, co jsme zničili a o co jsme nenávratně přišli!

### **B) NEGATIVNÍ VLIV NA KVALITU BYDLENÍ V SÍDLIŠTĚ KAMECHY**

Negativní ekologické vlivy samozřejmě ve svém důsledku budou mít i negativní vliv na kvalitu bydlení v dané oblasti. Předimenzovaná bytová zástavba, absence zelených i jiných rekreačních ploch již nyní způsobují obyvatelům značné problémy. Případná výstavba komerčního objektu v lokalitě Zn-11 by již existující problémy prohloubila a zároveň přinesla ještě další:

- **zvýší se dopravní provoz v lokalitě a tím i bezpečnost**
- **lokalita se bude potýkat s nedostatkem parkovacích míst**
- **zvýší se rušnost v zóně sloužící hlavně pro bydlení**
- **zvýší se hlučnost**
- **zvýší se prašnost a emise dalších zplodin**
- **zvýší se produkce odpadu**
- **dojde ke ztrátě soukromí**
- **naruší se komfort bydlení nadměrným stíněním a úbytkem denního světla**



dojde k výrazné změně rázu krajiny – nenávratně bude ztracen jedinečný výhled směrem na západ do okolní krajiny

#### C) NEGATIVNÍ VLIV NA ZDRAVÍ obyvatel sídliště Kamechy

Zcela zřejmě se zde projeví provázanost jednotlivých negativních ekologických vlivů a negativních vlivů na kvalitu bydlení také do zdraví obyvatel. Zvýšená teplota, hluchost, sucho, prašnost, emise se projeví ve **fyzické zátěži na lidský organismus**. Ztráta soukromí, bezpečnosti, zvýšení rušnosti, absence zeleně, či ploch pro volnočasové rekreační aktivity budou mít zase **negativní vliv na psychickou pohodu a zdraví obyvatel**.

#### D) NEGATIVNÍ KULTURNĚ SPOLEČENSKÝ vliv na obyvatele sídliště Kamechy

**Jak již bylo uvedeno předimenzovaná zástavba, absence zeleně a prakticky i jakékoliv jiné další plochy pro aktivní odpočinek a trávení volného času neumožňuje dostatečné potkávání obyvatel, vytváření společenských vazeb a zkvalitňování komunitního života.**

Prosím uvědomte si, že prakticky v celém sídlišti není žádná plocha, kde by mohli rodiče s dětmi aktivně trávit volný čas ať již hrou nebo sportem na hřišti. V místě bydliště si děti mohou hrát pouze na chodníku mezi jednotlivými domy, nebo na přilehlém parkovišti, což samozřejmě taktéž nepřispívá k jejich bezpečnosti.

Neexistuje zde žádná plocha, kde by obyvatelé mohli trávit volný čas v poklidném společenském kontaktu např. při posezení v zeleni na lavičce. S ohledem na skutečnost, že celé sídliště je odříznuto od okolní krajiny, není zajištěna dobrá a především bezbariérová průchodnost sídlištěm do navazující krajiny, tak pro obyvatele se sníženou mobilitou může být velmi náročné, případně zcela nemožné se do této okolní přírody dostat, a oblast Zn-11 by tak pro ně mohla být prakticky jediným místem s přírodní vegetací.

Pro celou oblast sídliště Kamechy je vybudován pouze jediný přechod při ulici Říčanská a Vejrostova, přes který se můžete bezpečně dostat do volné krajiny k turistickým trasám. S ohledem na tyto značné vzdálenosti jsou obyvateli k přechodu do volné navazující krajiny využívána i jiná místa silnice na ulici Hostislavova. Výstavba komerčního objektu v této části s sebou ponese zvýšený provoz, což se opět negativně projeví na bezpečnosti obyvatel.

#### D) NEGATIVNÍ EKONOMICKE HLEDISKO

Je pravděpodobné, že ani z ekonomického hlediska nebude případná komerční výstavba mimořádně přínosná. Svou lokací bude vytvářet jednak nesourodý předěl z volné krajiny do klidné oblasti bydlení a zároveň svým umístěním mimo hlavní „komerční zónu“ při ulici Říčanská nebude toto místo dostatečně atraktivní pro zákazníky (vzdálenost od ostatních komerčních ploch, vzdálenost od MHD). Velikost a tvar pozemku jsou taktéž velmi limitující faktor pro rozlohu případného nového komerčního objektu. Lze předpokládat, že obchodní plocha bude mít pouze lokální význam a z ekonomického hlediska bude víceméně nerentabilní. Důkazem toho je i skutečnost, že některé nebytové prostory, které jsou součástí již postavených bytových domů, zůstávají stále neobsazené. Ze strany obchodníků a poskytovatelů služeb o ně není zájem. Nastupující trend on-line nákupů naopak přispívá k zániku drobných provozoven, nelze tedy přepokládat, že by nový komerční objekt zajistil rozvoj oblasti, přinesl nová pracovní místa a ekonomický zisk.

Pomineme-li ekonomické hledisko, tak lokalita Zn-11 není ani nejvhodnější pro výstavbu objektu pro sociální účely – domov důchodců, právě s ohledem na potřeby klientů takového zařízení. Velikost a tvar pozemku bude opět limitující pro výstavbu, objekt umístěný při hlavní silnici Hostislavova bude vystaven zvýšeným hladinám hluku, prachu, provozu. Objekt bude umístěn v nejnižší úrovni svažitého terénu celého sídliště, bude nutné překonat výrazné stoupání/klesání k/od ulice Říčanská, kde je zastávka MHD, prodejna potravin a soustředěna většina ostatních komerčních objektů pro obchod a služby. V zimním období při vzniku ledovky se velmi svažující chodníky stávají prakticky neschůdné. A samozřejmě naprostá absence městské zeleně s bezbariérovým přístupem v přímém dosahu takového objektu rozhodně také nebude vytvářet vhodné prostředí pro klidné stáří.



## **MMB/0358957/2021**

### **Námítka**

#### **Výrok:**

*Námítce se nevyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*Námítka nesouhlasí s vymezením plochy komerční vybavenosti W/v3, která je součástí rozvojové lokality Zn-11 Kamechy. Požadováno je využití jako plocha městské zeleně nebo plocha pro volnočasovou rekreaci.*

*Předmětná plocha je určena již stávajícím platným ÚPmB jako stavební - je definovaná 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 dojíždějí 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 městskou část. Předmětné pozemky jsou v majetku statutárního města Brna.*

*Určený zastupitel RNDr. Filip Chváta, PhD. dle § 53 odst. (1) stavebního zákona uplatnil v procesu vyhodnocování výsledků projednání dopisem č.j. MMB/0477610/2021 ze dne 13.9.2021 na základě doporučení RMB R8/168 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 lokality. Výšková úroveň bude snížena na hodnotu 2 – tj. výškové rozpětí 3-10 m.*

*Na základě výše uvedeného nelze námítce 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.*



2350

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA

Odbor územního plánování a rozvoje

Datelo dne: 7.9.2021

Č.j. MMB: 0358/959  
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

Jméno, příjmení /  
Název společnosti  
Datum narození/  
Identifikační číslo  
Trvalé bydliště/  
sidlo  
E-mail:

Jsem  nejsem\*  
 Jsem  nejsem\* vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou katastrální území parc. č.:

Upřesnění obsahu námítky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námítka/připomínka)

Městská část	Brno Žebětín
Katastrální území	795674 Žebětín
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	1847/5, 1847/6, 1847/17, 1847/18, 1847/21, 1847/22, 1847/25
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	Zn-11 Kamechy

Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:

počet příloh 1 celkový počet stran všech příloh 2

Tímto podávám námítku pro zařazení rozvojové lokality Zn-11 Kamechy mezi plochy W/v3 - tj. jako plochu zastavitelnou pro komerční vybavenost s výškovou úrovní zástavby 6-16 m s lokální dominantou do 25m. Navržená změna výstavby jakéhokoli komerčního objektu v lokalitě Zn-11 nepřinese sídlišti Kamechy žádný rozvoj, naopak s ohledem na v příloze popsané negativní dopady na ekologii, kvalitu bydlení, zdraví obyvatel, kulturně společenský aspekt, sociální i ekonomické hledisko naopak dojde k degradaci a úpadku!!! A následnému odlivu obyvatel, jelikož v této klidné lokalitě dojde k zásadnímu narušení hlavní výhody tohoto sídliště, a to klidné lokality s dostatkem zeleně a klidu. Nové využití území komerční vybavenost je na tolik obsáhlé, že zde může vzniknout takřka cokoliv, např. hospoda, noční klub, kasino, domov důchodců, ubytovna, hotel, obchodní dům, kancelářský dům (který se změní na bytový dům). Tato varianta využití území je zcela v rozporu se všemi aktuálními trendy ZDRAVÉHO MĚSTA, ZDRAVÝCH OBYVATEL, TRVALÉHO A UDRŽITELNÉHO ROZVOJE S MINIMÁLNÍM NEGATIVNÍM DOPADEM NA OKOLNÍ KRAJINU A PŘÍRODU.

Z toho důvodu je jediná možná varianta, aby lokalita Zn-11 byla zařazena jako plocha městské zeleně, případně plocha pro volnočasovou rekreaci. Vybudování hřiště, výsadba stromů, doplnění laviček a vytvoření prostoru, který bude obyvatele podporovat k aktivnímu a bezpečnému trávení volného času, sportu, setkávání s přáteli a sousedy, budování společenských vazeb a komunitních aktivit, to je ten rozvoj, který tato lokalita potřebuje.

Jako hlavní důvody uvádím v příloze.

Podpis: .....

\*nehodící se škrtněte



## **NÁMITKA K UPRAVENÉMU NÁVRHU NOVÉHO ÚPmB - opakované veřejné projednání**

Celá lokalita nově budovaného sídliště Kamechy je velmi předimenzovaná zástavbou jednotlivých bytových domů a je prakticky bez jakýchkoliv souvislejších ploch zeleně! Jednotlivé bytové domy jsou vystavěny ve zcela minimálních rozestupech a na jednotlivých ulicích není prakticky žádná jiná plocha než chodník nebo silnice. Z urbanistického hlediska je tato zástavba ještě daleko horší než tolik kritizovaná sídliště budovaná převážně v 70. a 80. letech minulého století např. v Bohunicích. Zároveň jsou „Kamechy“ velmi striktně ohraničeny z východní strany silnicí na ulici Říčanská a dále ze severu a západu silnicemi na ulicích Vejrostova a Hostislavova a z jižní strany pak navazuje bystrcká část tohoto sídliště. Z důvodu této bariéry je pak sídliště „odříznuto“ od navazující volné krajiny. **Jedinou souvislejší plochou zeleně, která v takto uzavřeném sídlištním komplexu zbývá, je pouze místo pro uvažovanou rozvojovou lokalitu Zn-11.** A to i v souvislosti s plánovaným záměrem o prodloužení tramvajové trati do sídliště Kamechy, jejímž vybudováním bude zřejmě zcela zničen pás jediných vzrostlých stromů mezi ulicemi Listnatá a Přírodní.

**Zařazení lokality Zn-11 jako plocha zastavitelná pro komerční využití bude mít zásadně:**

### **A) NEGATIVNÍ EKOLOGICKÝ VLIV NA CELOU OBLAST SÍDLIŠTĚ KAMECHY.**

- **ztráta zeleně negativně ovlivní mikroklima v dané oblasti** – budou se prohlubovat problémy spojené se vznikem tzv. tepelného ostrova v důsledku chybějící zeleně a maximální zastavěnosti území.
- **ztráta zeleně negativně ovlivní také schopnost oblastí zadržovat vodu** – svažité, maximálně zastavěný terén a prakticky nulová plocha zeleně zejména vzrostlých stromů jen urychlí odvod dešťové vody do kanalizace namísto toho, aby mohla být využita v krajině.
- **ztráta zeleně negativně ovlivní druhovou rozmanitost vegetace**
- **ztráta zeleně negativně ovlivní druhovou rozmanitost zejména hmyzu, drobnějších ale i větších živočichů (ještě se snažících se o přežití).**
- **výstavba komerčního objektu negativně zasáhne a ovlivní sousedící lokalitu Zebětinského rybníka, která je přírodní památkou s biotopem zvláště chráněných druhů živočichů**
- **ztráta zeleně tak v konečném důsledku bude mít zcela negativní ekologický vliv na život všech obyvatel sídliště Kamechy.**

☹️ **Nechceme dopustit to, abychom další výstavbou a necitlivým zásahem přišli i o poslední souvislejší plochu zeleně!!!**  
A aby se názvy ulic jako Zabí, Křepelčí, Přírodní, Listnatá, Lišejniová, ... staly pomníčkem a nehezkou připomínkou toho, co jsme zničili a o co jsme nenávratně přišli!

### **B) NEGATIVNÍ VLIV NA KVALITU BYDLENÍ V SÍDLIŠTĚ KAMECHY**

Negativní ekologické vlivy samozřejmě ve svém důsledku budou mít i negativní vliv na kvalitu bydlení v dané oblasti. Předimenzovaná bytová zástavba, absence zelených i jiných rekreačních ploch již nyní způsobují obyvatelům značné problémy. Případná výstavba komerčního objektu v lokalitě Zn-11 by již existující problémy prohloubila a zároveň přinesla ještě další:

- **zvýší se dopravní provoz v lokalitě a tím i bezpečnost**
- **lokalita se bude potýkat s nedostatkem parkovacích míst**
- **zvýší se rušnost v zóně sloužící hlavně pro bydlení**
- **zvýší se hlučnost**
- **zvýší se prašnost a emise dalších zplodin**
- **zvýší se produkce odpadu**
- **dojde ke ztrátě soukromí**
- **naruší se komfort bydlení nadměrným stíněním a úbytkem denního světla**



dojde k výrazné změně rázu krajiny – nenávratně bude ztracen jedinečný výhled směrem na západ do okolní krajiny

#### C) NEGATIVNÍ VLIV NA ZDRAVÍ obyvatel sídliště Kamechy

Zcela zřejmě se zde projeví provázanost jednotlivých negativních ekologických vlivů a negativních vlivů na kvalitu bydlení také do zdraví obyvatel. Zvýšená teplota, hluchost, sucho, prašnost, emise se projeví ve **fyzické zátěži na lidský organismus**. Ztráta soukromí, bezpečnosti, zvýšení rušnosti, absence zeleně, či ploch pro volnočasové rekreační aktivity budou mít zase **negativní vliv na psychickou pohodu a zdraví obyvatel**.

#### D) NEGATIVNÍ KULTURNĚ SPOLEČENSKY vliv na obyvatele sídliště Kamechy

**Jak již bylo uvedeno předimenzovaná zástavba, absence zeleně a prakticky i jakékoliv jiné další plochy pro aktivní odpočinek a trávení volného času neumožňuje dostatečné potkávání obyvatel, vytváření společenských vazeb a zkvalitňování komunitního života.**

Prosím uvědomte si, že prakticky v celém sídlišti není žádná plocha, kde by mohli rodiče s dětmi aktivně trávit volný čas ať již hrou nebo sportem na hřišti. V místě bydliště si děti mohou hrát pouze na chodníku mezi jednotlivými domy, nebo na přilehlém parkovišti, což samozřejmě taktéž nepřispívá k jejich bezpečnosti.

Neexistuje zde žádná plocha, kde by obyvatelé mohli trávit volný čas v poklidném společenském kontaktu např. při posezení v zeleni na lavičce. S ohledem na skutečnost, že celé sídliště je odříznuto od okolní krajiny, není zajištěna dobrá a především bezbariérová průchodnost sídlištěm do navazující krajiny, tak pro obyvatele se sníženou mobilitou může být velmi náročné, případně zcela nemožné se do této okolní přírody dostat, a oblast Zn-11 by tak pro ně mohla být prakticky jediným místem s přírodní vegetací.

Pro celou oblast sídliště Kamechy je vybudován pouze jediný přechod při ulici Ríčanská a Vejrostova, přes který se můžete bezpečně dostat do volné krajiny k turistickým trasám. S ohledem na tyto značné vzdálenosti jsou obyvateli k přechodu do volné navazující krajiny využívána i jiná místa silnice na ulici Hostislavova. Výstavba komerčního objektu v této části s sebou ponese zvýšený provoz, což se opět negativně projeví na bezpečnosti obyvatel.

#### D) NEGATIVNÍ EKONOMICKE HLEDISKO

Je pravděpodobné, že ani z ekonomického hlediska nebude případná komerční výstavba mimořádně přínosná. Svou lokací bude vytvářet jednak nesourodý předěl z volné krajiny do klidné oblasti bydlení a zároveň svým umístěním mimo hlavní „komerční zónu“ při ulici Ríčanská nebude toto místo dostatečně atraktivní pro zákazníky (vzdálenost od ostatních komerčních ploch, vzdálenost od MHD). Velikost a tvar pozemku jsou taktéž velmi limitující faktor pro rozlohu případného nového komerčního objektu. Lze předpokládat, že obchodní plocha bude mít pouze lokální význam a z ekonomického hlediska bude víceméně nerentabilní. Důkazem toho je i skutečnost, že některé nebytové prostory, které jsou součástí již postavených bytových domů, zůstávají stále neobsazené. Ze strany obchodníků a poskytovatelů služeb o ně není zájem. Nastupující trend on-line nákupů naopak přispívá k zániku drobných provozoven, nelze tedy přepokládat, že by nový komerční objekt zajistil rozvoj oblasti, přinesl nová pracovní místa a ekonomický zisk.

Pomineme-li ekonomické hledisko, tak lokalita Zn-11 není ani nejvhodnější pro výstavbu objektu pro sociální účely – domov důchodců, právě s ohledem na potřeby klientů takového zařízení. Velikost a tvar pozemku bude opět limitující pro výstavbu, objekt umístěný při hlavní silnici Hostislavova bude vystaven zvýšeným hladinám hluku, prachu, provozu. Objekt bude umístěn v nejnižší úrovni svažitého terénu celého sídliště, bude nutné překonat výrazné stoupání/klesání k/od ulice Ríčanská, kde je zastávka MHD, prodejna potravin a soustředěna většina ostatních komerčních objektů pro obchod a služby. V zimním období při vzniku ledovky se velmi svažující chodníky stávají prakticky neschůdné. A samozřejmě naprostá absence městské zeleně s bezbariérovým přístupem v přímém dosahu takového objektu rozhodně také nebude vytvářet vhodné prostředí pro klidné stáří.



## **MMB/0358959/2021**

### **Námítka**

#### **Výrok:**

*Námítce se nevyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*Námítka nesouhlasí s vymezením plochy komerční vybavenosti W/v3, která je součástí rozvojové lokality Zn-11 Kamechy. Požadováno je využití jako plocha městské zeleně nebo plocha pro volnočasovou rekreaci.*

*Předmětná plocha je určena již stávajícím platným ÚPmB jako stavební - je definovaná 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 dojíždějí 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 městskou část. Předmětné pozemky jsou v majetku statutárního města Brna.*

*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 lokality. Výšková úroveň bude snížena na hodnotu 2 – tj. výškové rozpětí 3-10 m.*

*Na základě výše uvedeného nelze námítce 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.*



2351

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
Odbor územního plánování a rozvoje

Došlo dne: 29-06-2021

Č.j. MMB: 0358/962  
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

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	[redacted]
Trvalé bydliště/ sídl.	[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: parc. č.:

#### Upřesnění obsahu námítky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námítka/připomínka)

Městská část	Brno Žebětín
Katastrální území	795674 Žebětín
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	1847/5, 1847/6, 1847/17, 1847/18, 1847/21, 1847/22, 1847/25
Rozvojová lokalita (např. Be-I apod.)	Zn-11 Kamechy

#### Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:

počet příloh 1 celkový počet stran všech příloh 2

Tímto podávám námítku pro zařazení rozvojové lokality Zn-11 Kamechy mezi plochy W/v3 – tj. jako plochu zastavitelnou pro komerční vybavenost s výškovou úrovní zástavby 6-16 m s lokální dominantou do 25m. Navržená změna výstavby jakéhokoliv komerčního objektu v lokalitě Zn-11 nepřinese sídliště Kamechy žádný rozvoj, naopak s ohledem na v příloze popsání negativní dopady na ekologii, kvalitu bydlení, zdraví obyvatel, kulturně společenský aspekt, sociální i ekonomické hledisko naopak dojde k degradaci a úpadku!!! A následnému odlivu obyvatel, jelikož v této klidné lokalitě dojde k zásadnímu narušení hlavní výhody tohoto sídliště, a to klidné lokality s dostatkem zeleně a klidu. Nové využití území komerční vybaveností je na tolik obsáhlé, že zde může vzniknout takřka cokoliv, např. hospoda, noční klub, kasino, domov důchodců, ubytovna, hotel, obchodní dům, kancelářský dům (který se změní na bytový dům). Tato varianta využití území je zcela v rozporu se všemi aktuálními trendy ZDRAVÉHO MĚSTA, ZDRAVÝCH OBYVATEL, TRVALÉHO A UDRŽITELNÉHO ROZVOJE S MINIMÁLNÍM NEGATIVNÍM DOPADEM NA OKOLNÍ KRAJINU A PŘÍRODU.

Z toho důvodu je jediná možná varianta, aby lokalita Zn-11 byla zařazena jako plocha městské zeleně, případně plocha pro volnočasovou rekreaci. Vybudování hřiště, výsadba stromů, doplnění laviček a vytvoření prostoru, který bude obyvatele podporovat k aktivnímu a bezpečnému trávení volného času, sportu, setkávání s přáteli a sousedy, budování společenských vazeb a komunitních aktivit, to je ten rozvoj, který tato lokalita potřebuje!

Jako hlavní důvody uvádím v příloze.

Podpis	[redacted]
--------	------------

\*nehodící se škrtněte



## **NÁMITKA K UPRAVENÉMU NÁVRHU NOVÉHO ÚPmB - opakované veřejné projednání**

Celá lokalita nově budovaného sídliště Kamechy je velmi předimenzovaná zástavbou jednotlivých bytových domů a je prakticky bez jakýchkoliv souvisejších ploch zeleně. Jednotlivé bytové domy jsou vystavěny ve zcela minimálních rozestupech a na jednotlivých ulicích není prakticky žádná jiná plocha než chodník nebo silnice. Z urbanistického hlediska je tato zástavba ještě daleko horší než tolik kritizovaná sídliště budovaná převážně v 70. a 80. letech minulého století např. v Bohunicích. Zároveň jsou „Kamechy“ velmi striktně ohraničeny z východní strany silnicí na ulici Říčanská a dále ze severu a západu silnicemi na ulicích Vejrostova a Hostislavova a z jižní strany pak navazuje bystrcká část tohoto sídliště. Z důvodu této bariéry je pak sídliště „odříznuto“ od navazující volné krajiny. **Jedinou souvisejší plochou zeleně, která v takto uzavřeném sídlištním komplexu zbývá, je pouze místo pro uvažovanou rozvojovou lokalitu Zn-11.** A to i v souvislosti s plánovaným záměrem o prodloužení tramvajové trati do sídliště Kamechy, jejímž vybudováním bude zřejmě zcela zničen pás jediných vzrostlých stromů mezi ulicemi Listnatá a Přírodní.

**Zařazení lokality Zn-11 jako plocha zastavitelná pro komerční využití bude mít zásadně:**

### **A) NEGATIVNÍ EKOLOGICKÝ VLIV NA CELOU OBLAST SÍDLIŠTĚ KAMECHY.**

- ztráta zeleně negativně ovlivní mikroklima v dané oblasti – budou se prohlubovat problémy spojené se vznikem tzv. tepelného ostrova v důsledku chybějící zeleně a maximální zastavěnosti území.
- ztráta zeleně negativně ovlivní také schopnost oblasti **zadržovat vodu** – svažitý, maximálně zastavěný terén a prakticky nulová plocha zeleně zejména vzrostlých stromů jen urychlí odvod dešťové vody do kanalizace namísto toho, aby mohla být využita v krajině.
- ztráta zeleně negativně ovlivní **druhovou rozmanitost vegetace**
- ztráta zeleně negativně ovlivní **druhovou rozmanitost zejména hmyzu, drobnějších ale i větších živočichů (ještě se snažících se o přežití).**
- výstavba komerčního objektu negativně zasáhne a ovlivní **sousedící lokalitu Zebětinského rybníka, která je přírodní památkou s biotopem zvláště chráněných druhů živočichů**
- ztráta zeleně tak v konečném důsledku bude mít zcela negativní ekologický vliv na život všech obyvatel sídliště Kamechy.

Mezci bychom dopustit to, abychom další výstavbou a necitlivým zásahem přišli i o poslední souvisejší plochu zeleně!!! A aby se názvy ulic jako Zabí, Křepelčí, Přírodní, Listnatá, Lišejníková, ... staly pomníčkem a nehezkou připomínkou toho, co jsme zničili a o co jsme nenávratně přišli!

### **B) NEGATIVNÍ VLIV NA KVALITU BYDLENÍ V SÍDLIŠTI KAMECHY**

Negativní ekologické vlivy samozřejmě ve svém důsledku budou mít i negativní vliv na kvalitu bydlení v dané oblasti. Předimenzovaná bytová zástavba, absence zelených i jiných rekreačních ploch již nyní způsobují obyvatelům značné problémy. Případná výstavba komerčního objektu v lokalitě Zn-11 by již existující problémy prohloubila a zároveň přinesla ještě další:

- **zvýší se dopravní provoz v lokalitě a tím i bezpečnost**
- **lokalita se bude potýkat s nedostatkem parkovacích míst**
- **zvýší se rušnost v zóně sloužící hlavně pro bydlení**
- **zvýší se hlučnost**
- **zvýší se prašnost a emise dalších zplodin**
- **zvýší se produkce odpadu**
- **dojde ke ztrátě soukromí**
- **naruší se komfort bydlení nadměrným stíněním a úbytkem denního světla**



dojde k výrazné změně rázu krajiny – nenávratně bude ztracen jedinečný výhled směrem na západ do okolní krajiny

#### **C) NEGATIVNÍ VLIV NA ZDRAVÍ obyvatel sídliště Kamechy**

Zcela zřejmě se zde projeví provázanost jednotlivých negativních ekologických vlivů a negativních vlivů na kvalitu bydlení také do zdraví obyvatel. Zvýšená teplota, hluchost, sucho, prašnost, emise se projeví ve **fyzické zátěži na lidský organismus**. Ztráta soukromí, bezpečnosti, zvýšení rušnosti, absence zeleně, či ploch pro volnočasové rekreační aktivity budou mít zase **negativní vliv na psychickou pohodu a zdraví obyvatel**.

#### **D) NEGATIVNÍ KULTURNĚ SPOLEČENSKÝ vliv na obyvatele sídliště Kamechy**

**Jak již bylo uvedeno předimenzovaná zástavba, absence zeleně a prakticky i jakékoliv jiné další plochy pro aktivní odpočinek a trávení volného času neumožňuje dostatečné potkávání obyvatel, vytváření společenských vazeb a zkvalitňování komunitního života.**

Prosím uvědomte si, že prakticky v celém sídlišti není žádná plocha, kde by mohli rodiče s dětmi aktivně trávit volný čas ať již hrou nebo sportem na hřišti. V místě bydliště si děti mohou hrát pouze na chodníku mezi jednotlivými domy, nebo na přilehlém parkovišti, což samozřejmě taktéž nepřispívá k jejich bezpečnosti.

Neexistuje zde žádná plocha, kde by obyvatelé mohli trávit volný čas v poklidném společenském kontaktu např. při posezení v zeleni na lavičce. S ohledem na skutečnost, že celé sídliště je odříznuto od okolní krajiny, není zajištěna dobrá a především bezbariérová průchodnost sídlištěm do navazující krajiny, tak pro obyvatele se sníženou mobilitou může být velmi náročné, případně zcela nemožné se do této okolní přírody dostat, a oblast Zn-11 by tak pro ně mohla být prakticky jediným místem s přírodní vegetací.

Pro celou oblast sídliště Kamechy je vybudován pouze jediný přechod při ulici Ríčanská a Vejrostova, přes který se můžete bezpečně dostat do volné krajiny k turistickým trasám. S ohledem na tyto značné vzdálenosti jsou obyvateli k přechodu do volné navazující krajiny využívána i jiná místa silnice na ulici Hostislavova. Výstavba komerčního objektu v této části s sebou ponese zvýšený provoz, což se opět negativně projeví na bezpečnosti obyvatel.

#### **D) NEGATIVNÍ EKONOMICKE HLEDISKO**

Je pravděpodobné, že ani z ekonomického hlediska nebude případná komerční výstavba mimořádně přínosná. Svou lokací bude vytvářet jednak nesourodý předěl z volné krajiny do klidné oblasti bydlení a zároveň svým umístěním mimo hlavní „komerční zónu“ při ulici Ríčanská nebude toto místo dostatečně atraktivní pro zákazníky (vzdálenost od ostatních komerčních ploch, vzdálenost od MHD). Velikost a tvar pozemku jsou taktéž velmi limitující faktor pro rozlohu případného nového komerčního objektu. Lze předpokládat, že obchodní plocha bude mít pouze lokální význam a z ekonomického hlediska bude víceméně nerentabilní. Důkazem toho je i skutečnost, že některé nebytové prostory, které jsou součástí již postavených bytových domů, zůstávají stále neobsazené. Ze strany obchodníků a poskytovatelů služeb o ně není zájem. Nastupující trend on-line nákupů naopak přispívá k zániku drobných provozoven, nelze tedy přepokládat, že by nový komerční objekt zajistil rozvoj oblasti, přinesl nová pracovní místa a ekonomický zisk.

Pomineme-li ekonomické hledisko, tak lokalita Zn-11 není ani nejvhodnější pro výstavbu objektu pro sociální účely – domov důchodců, právě s ohledem na potřeby klientů takového zařízení. Velikost a tvar pozemku bude opět limitující pro výstavbu, objekt umístěný při hlavní silnici Hostislavova bude vystaven zvýšeným hladinám hluku, prachu, provozu. Objekt bude umístěn v nejnižší úrovni svažitého terénu celého sídliště, bude nutné překonat výrazné stoupání/klesání k/od ulice Ríčanská, kde je zastávka MHD, prodejna potravin a soustředěna většina ostatních komerčních objektů pro obchod a služby. V zimním období při vzniku ledovky se velmi svažující chodníky stávají prakticky neschůdné. A samozřejmě naprostá absence městské zeleně s bezbariérovým přístupem v přímém dosahu takového objektu rozhodně také nebude vytvářet vhodné prostředí pro klidné stáří.



## **MMB/0358962/2021**

### **Námítka**

#### **Výrok:**

*Námítce se nevyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*Námítka nesouhlasí s vymezením plochy komerční vybavenosti W/v3, která je součástí rozvojové lokality Zn-11 Kamechy. Požadováno je využití jako plocha městské zeleně nebo plocha pro volnočasovou rekreaci.*

*Předmětná plocha je určena již stávajícím platným ÚPmB jako stavební - je definovaná 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 dojíždějí 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 městskou část. Předmětné pozemky jsou v majetku statutárního města Brna.*

*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 lokality. Výšková úroveň bude snížena na hodnotu 2 – tj. výškové rozpětí 3-10 m.*

*Na základě výše uvedeného nelze námítce 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.*



2352

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
 Odbor územního plánování a rozvoje  
 Došlo dne: 29-06-2021  
 Č.j. MMB: 0358 967  
 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
<b>Identifikační údaje podatele</b>	
<b>Fyzická osoba/právnícká osoba</b>	
Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	[redacted]
Trvalé bydliště/ sídlo	[redacted]
E-mail	[redacted]
Jsem <input checked="" type="checkbox"/> nejsem*) občan města Brna	
Jsem - nejsem*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou katastrální území parc. č.:	
<b>Upřesnění obsahu námítky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námítka/připomínka)</b>	
Městská část	Brno Žebětín
Katastrální území	795674 Žebětín
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	1847/5, 1847/6, 1847/17, 1847/18, 1847/21, 1847/22, 1847/25
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	Zn-11 Kamechy
<b>Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ</b>	
K podání jsou přiloženy přílohy: počet příloh 1 celkový počet stran všech příloh 2	
<p>Tímto podávám námítku pro zařazení rozvojové lokality Zn-11 Kamechy mezi plochy W/v3 – tj. jako plochu zastavitelnou pro komerční vybavenost s výškovou úrovní zástavby 6-16 m s lokální dominantou do 25m. Navržená změna výstavby jakéhokoliv komerčního objektu v lokalitě Zn-11 nepřinese sídlišti Kamechy žádný rozvoj, naopak s ohledem na v příloze popsané negativní dopady na ekologii, kvalitu bydlení, zdraví obyvatel, kulturně společenský aspekt, sociální i ekonomické hledisko naopak dojde k degradaci a úpadku!!! A následnému odlivu obyvatel, jelikož v této klidné lokalitě dojde k zásadnímu narušení hlavní výhody tohoto sídliště, a to klidné lokality s dostatkem zeleně a klídu. Nové využití území komerční vybavenost je na tolik obsáhlé, že zde může vzniknout takřka cokoliv, např. hospoda, noční klub, kasino, domov důchodců, ubytovna, hotel, obchodní dům, kancelářský dům (který se změní na bytový dům). Tato varianta využití území je zcela v rozporu se všemi aktuálními trendy ZDRAVÉHO MĚSTA, ZDRAVÝCH OBYVATEL, TRVALÉHO A UDRŽITELNÉHO ROZVOJE S MINIMÁLNÍM NEGATIVNÍM DOPADEM NA OKOLNÍ KRAJINU A PŘÍRODU.</p> <p>Z toho důvodu je jediná možná varianta, aby lokalita Zn-11 byla zařazena jako plocha městské zeleně, případně plocha pro volnočasovou rekreaci. Vybudování hřiště, výsadba stromů, doplnění laviček a vytvoření prostoru, který bude obyvatele podporovat k aktivnímu a bezpečnému trávení volného času, sportu, setkávání s přáteli a sousedy, budování společenských vazeb a komunitních aktivit, to je ten rozvoj, který tato lokalita potřebuje!</p> <p>Jako hlavní důvody uvádím v příloze.</p>	
Podpis	[redacted]

\*nehodící se škrtněte



## **NÁMITKA K UPRAVENÉMU NÁVRH NOVÉHO ÚPmB - opakované veřejné projednání**

Celá lokalita nově budovaného sídliště Kamechy je velmi předimenzovaná zástavbou jednotlivých bytových domů a je prakticky bez jakýchkoliv souvislejších ploch zeleně. Jednotlivé bytové domy jsou vystavěny ve zcela minimálních rozestupech a na jednotlivých ulicích není prakticky žádná jiná plocha než chodník nebo silnice. Z urbanistického hlediska je tato zástavba ještě daleko horší než tolik kritizovaná sídliště budovaná převážně v 70. a 80. letech minulého století např. v Bohunicích. Zároveň jsou „Kamechy“ velmi striktně ohraničeny z východní strany silnicí na ulici Říčanská a dále ze severu a západu silnicemi na ulicích Vejrostova a Hostislavova a z jižní strany pak navazuje bystrcká část tohoto sídliště. Z důvodu této bariéry je pak sídliště „odříznuto“ od navazující volné krajiny. **Jedinou souvislejší plochou zeleně, která v takto uzavřeném sídlištním komplexu zbývá, je pouze místo pro uvažovanou rozvojovou lokalitu Zn-11.** A to i v souvislosti s plánovaným záměrem o prodloužení tramvajové trati do sídliště Kamechy, jejímž vybudováním bude zřejmě zcela zničen pás jediných vzrostlých stromů mezi ulicemi Listnatá a Přírodní.

**Zařazení lokality Zn-11 jako plocha zastavitelná pro komerční využití bude mít zásadně:**

### **A) NEGATIVNÍ EKOLOGICKÝ VLIV NA CELOU OBLAST SÍDLIŠTĚ KAMECHY.**

- **ztráta zeleně negativně ovlivní mikroklima v dané oblasti** – budou se prohlubovat problémy spojené se vznikem tzv. tepelného ostrova v důsledku chybějící zeleně a maximální zastavěnosti území.
- **ztráta zeleně negativně ovlivní také schopnost oblasti zadržovat vodu** – svažitý, maximálně zastavěný terén a prakticky nulová plocha zeleně zejména vzrostlých stromů jen urychlí odvod dešťové vody do kanalizace namísto toho, aby mohla být využita v krajině.
- **ztráta zeleně negativně ovlivní druhovou rozmanitost vegetace**
- **ztráta zeleně negativně ovlivní druhovou rozmanitost zejména hmyzu, drobnějších ale i větších živočichů (ještě se snažících se o přežití).**
- **výstavba komerčního objektu negativně zasáhne a ovlivní sousedící lokalitu Zebětinského rybníka, která je přírodní památkou s biotopem zvláště chráněných druhů živočichů**
- **ztráta zeleně tak v konečném důsledku bude mít zcela negativní ekologický vliv na život všech obyvatel sídliště Kamechy.**

Nechceme dopustit to, abychom další výstavbou a necitlivým zásahem přišli i o poslední souvislejší plochu zeleně!!! A aby se názvy ulic jako Zabí, Křepelčí, Přírodní, Listnatá, Lišejniová, ... staly pomníčkem a nehezkou připomínkou toho, co jsme zničili a o co jsme nenávratně přišli!

### **B) NEGATIVNÍ VLIV NA KVALITU BYDLENÍ v sídlišti Kamechy**

Negativní ekologické vlivy samozřejmě ve svém důsledku budou mít i negativní vliv na kvalitu bydlení v dané oblasti. Předimenzovaná bytová zástavba, absence zelených i jiných rekreačních ploch již nyní způsobují obyvatelům značné problémy. Případná výstavba komerčního objektu v lokalitě Zn-11 by již existující problémy prohloubila a zároveň přinesla ještě další:

- **zvýší se dopravní provoz v lokalitě a tím i bezpečnost**
- **lokalita se bude potýkat s nedostatkem parkovacích míst**
- **zvýší se rušnost v zóně sloužící hlavně pro bydlení**
- **zvýší se hluchost**
- **zvýší se prašnost a emise dalších zplodin**
- **zvýší se produkce odpadu**
- **dojde ke ztrátě soukromí**
- **naruší se komfort bydlení nadměrným stíněním a úbytkem denního světla**



- dojde k výrazné změně rázu krajiny – nenávratně bude ztracen jedinečný výhled směrem na západ do okolní krajiny

### C) NEGATIVNÍ VLIV NA ZDRAVÍ obyvatel sídliště Kamechy

Zcela zřejmě se zde projeví provázanost jednotlivých negativních ekologických vlivů a negativních vlivů na kvalitu bydlení také do zdraví obyvatel. Zvýšená teplota, hluchost, sucho, prašnost, emise se projeví ve **fyzické zátěži na lidský organismus**. Ztráta soukromí, bezpečnosti, zvýšení rušnosti, absence zeleně, či ploch pro volnočasové rekreační aktivity budou mít zase **negativní vliv na psychickou pohodu a zdraví obyvatel**.

### D) NEGATIVNÍ KULTURNĚ SPOLEČENSKÝ vliv na obyvatele sídliště Kamechy

**Jak již bylo uvedeno předimenzovaná zástavba, absence zeleně a prakticky i jakékoliv jiné další plochy pro aktivní odpočinek a trávení volného času neumožňuje dostatečné potkávání obyvatel, vytváření společenských vazeb a zkvalitňování komunitního života.**

Prosím uvědomte si, že prakticky v celém sídlišti není žádná plocha, kde by mohli rodiče s dětmi aktivně trávit volný čas ať již hrou nebo sportem na hřišti. V místě bydliště si děti mohou hrát pouze na chodníku mezi jednotlivými domy, nebo na přilehlém parkovišti, což samozřejmě taktéž nepřispívá k jejich bezpečnosti.

Neexistuje zde žádná plocha, kde by obyvatelé mohli trávit volný čas v poklidném společenském kontaktu např. při posezení v zeleni na lavičce. S ohledem na skutečnost, že celé sídliště je odříznuto od okolní krajiny, není zajištěna dobrá a především bezbariérová průchodnost sídlištěm do navazující krajiny, tak pro obyvatele se sníženou mobilitou může být velmi náročné, případně zcela nemožné se do této okolní přírody dostat, a oblast Zn-11 by tak pro ně mohla být prakticky jediným místem s přírodní vegetací.

Pro celou oblast sídliště Kamechy je vybudován pouze jediný přechod při ulici Říčanská a Vejrostova, přes který se můžete bezpečně dostat do volné krajiny k turistickým trasám. S ohledem na tyto značné vzdálenosti jsou obyvateli k přechodu do volné navazující krajiny využívána i jiná místa silnice na ulici Hostislavova. Výstavba komerčního objektu v této části s sebou ponese zvýšený provoz, což se opět negativně projeví na bezpečnosti obyvatel.

### D) NEGATIVNÍ EKONOMICKE HLEDISKO

Je pravděpodobné, že ani z ekonomického hlediska nebude případná komerční výstavba mimořádně přínosná. Svou lokací bude vytvářet jednak nesourodý předěl z volné krajiny do klidné oblasti bydlení a zároveň svým umístěním mimo hlavní „komerční zónu“ při ulici Říčanská nebude toto místo dostatečně atraktivní pro zákazníky (vzdálenost od ostatních komerčních ploch, vzdálenost od MHD). Velikost a tvar pozemku jsou taktéž velmi limitující faktor pro rozlohu případného nového komerčního objektu. Lze předpokládat, že obchodní plocha bude mít pouze lokální význam a z ekonomického hlediska bude víceméně nerentabilní. Důkazem toho je i skutečnost, že některé nebytové prostory, které jsou součástí již postavených bytových domů, zůstávají stále neobsazené. Ze strany obchodníků a poskytovatelů služeb o ně není zájem. Nastupující trend on-line nákupů naopak přispívá k zániku drobných provozoven, nelze tedy přepokládat, že by nový komerční objekt zajistil rozvoj oblasti, přinesl nová pracovní místa a ekonomický zisk.

Pomineme-li ekonomické hledisko, tak lokalita Zn-11 není ani nejvhodnější pro výstavbu objektu pro sociální účely – domov důchodců, právě s ohledem na potřeby klientů takového zařízení. Velikost a tvar pozemku bude opět limitující pro výstavbu, objekt umístěný při hlavní silnici Hostislavova bude vystaven zvýšeným hladinám hluku, prachu, provozu. Objekt bude umístěn v nejnižší úrovni svažitého terénu celého sídliště, bude nutné překonat výrazné stoupání/klesání k/od ulice Říčanská, kde je zastávka MHD, prodejna potravin a soustředěna většina ostatních komerčních objektů pro obchod a služby. V zimním období při vzniku ledovky se velmi svažující chodníky stávají prakticky neschůdné. A samozřejmě naprostá absence městské zeleně s bezbariérovým přístupem v přímém dosahu takového objektu rozhodně také nebude vytvářet vhodné prostředí pro klidné stáří.



## **MMB/0358967/2021**

### **Námítka**

#### **Výrok:**

*Námítce se nevyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*Námítka nesouhlasí s vymezením plochy komerční vybavenosti W/v3, která je součástí rozvojové lokality Zn-11 Kamechy. Požadováno je využití jako plocha městské zeleně nebo plocha pro volnočasovou rekreaci.*

*Předmětná plocha je určena již stávajícím platným ÚPmB jako stavební - je definovaná 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 dojíždějí 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 městskou část. Předmětné pozemky jsou v majetku statutárního města Brna.*

*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 lokality. Výšková úroveň bude snížena na hodnotu 2 – tj. výškové rozpětí 3-10 m.*

*Na základě výše uvedeného nelze námítce vyhovět.*

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



MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
 Odbor územního plánování a rozvoje  
 Došlo dne: 29-06-2021  
 Č.j. MMB: 0358972  
 P.M.:

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

**NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA**

<b>NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD</b>		<b>UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB</b>	
		opakované veřejné projednání	
<b>Identifikační údaje podatele</b>			
Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]		
Datum narození/ Identifikační číslo	[redacted]		
Trvalé bydliště/ sídlo	[redacted]		
E-mail:	[redacted]		
<input checked="" type="checkbox"/> Jsem nejsem*) občan města Brna			
<input checked="" type="checkbox"/> Jsem nejsem*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou katastrální území <u>Žebětín</u> parc. č.: [redacted]			
<b>Upřesnění obsahu námítky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námítka/připomínka)</b>			
Městská část	Brno Žebětín		
Katastrální území	795674 Žebětín		
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	1847/5, 1847/6, 1847/17, 1847/18, 1847/21, 1847/22, 1847/25		
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	Zn-11 Kamechy		
<b>Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ</b>			
K podání jsou přiloženy přílohy: počet příloh 1 celkový počet stran všech příloh 2			
<p>Tímto podávám námítku pro zařazení rozvojové lokality Zn-11 Kamechy mezi plochy W/V3 – tj. jako plochu zastavitelnou pro komerční vybavenost s výškovou úrovní zástavby 6-16 m s lokální dominantou do 25m. Navržená změna výstavby jakéhokoliv komerčního objektu v lokalitě Zn-11 nepřinese sídliště Kamechy žádný rozvoj, naopak s ohledem na v příloze popsané negativní dopady na ekologii, kvalitu bydlení, zdraví obyvatel, kulturně společenský aspekt, sociální i ekonomické hledisko naopak dojde k degradaci a úpadku!!! A následnému odlivu obyvatel, jelikož v této klidné lokalitě dojde k zásadnímu narušení hlavní výhody tohoto sídliště, a to klidné lokality s dostatkem zeleně a klidu. Nové využití území komerční vybavenost je na tolik obsáhlé, že zde může vzniknout takřka cokoliv, např. hospoda, noční klub, kasino, domov důchodců, ubytovna, hotel, obchodní dům, kancelářský dům (který se změní na bytový dům). Tato varianta využití území je zcela v rozporu se všemi aktuálními trendy ZDRAVÉHO MĚSTA, ZDRAVÝCH OBYVATEL, TRVALÉHO A UDRŽITELNÉHO ROZVOJE S MINIMÁLNÍM NEGATIVNÍM DOPADEM NA OKOLNÍ KRAJINU A PŘÍRODU.</p> <p>Z toho důvodu je jediná možná varianta, aby lokalita Zn-11 byla zařazena jako plocha městské zeleně, případně plocha pro volnočasovou rekreaci. Vybudování hřiště, výsadba stromů, doplnění laviček a vytvoření prostoru, který bude obyvatele podporovat k aktivnímu a bezpečnému trávení volného času, sportu, setkávání s přáteli a sousedy, budování společenských vazeb a komunitních aktivit, to je ten rozvoj, který tato lokalita potřebuje!</p> <p>Jako hlavní důvody uvádím v příloze.</p>			
Podpis:	[redacted]		

\*nehodící se škrtněte



## **NÁMITKA K UPRAVENÉMU NÁVRH NOVÉHO ÚPmB - opakované veřejné projednání**

Celá lokalita nově budovaného sídliště Kamechy je velmi předimenzovaná zástavbou jednotlivých bytových domů a je prakticky bez jakýchkoliv souvislejších ploch zeleně! Jednotlivé bytové domy jsou vystavěny ve zcela minimálních rozestupech a na jednotlivých ulicích není prakticky žádná jiná plocha než chodník nebo silnice. Z urbanistického hlediska je tato zástavba ještě daleko horší než tolik kritizovaná sídliště budovaná převážně v 70. a 80. letech minulého století např. v Bohunicích. Zároveň jsou „Kamechy“ velmi striktně ohraničeny z východní strany silnicí na ulici Říčanská a dále ze severu a západu silnicemi na ulicích Vejrostova a Hostislavova a z jižní strany pak navazuje bystrcká část tohoto sídliště. Z důvodu této bariéry je pak sídliště „odříznuto“ od navazující volné krajiny. **Jedinou souvislejší plochou zeleně, která v takto uzavřeném sídlištním komplexu zbývá, je pouze místo pro uvažovanou rozvojovou lokalitu Zn-11.** A to i v souvislosti s plánovaným záměrem o prodloužení tramvajové trati do sídliště Kamechy, jejímž vybudováním bude zřejmě zcela zničen pás jediných vzrostlých stromů mezi ulicemi Listnatá a Přírodní.

**Zařazení lokality Zn-11 jako plocha zastavitelná pro komerční využití bude mít zásadně:**

### **A) NEGATIVNÍ EKOLOGICKÝ VLIV NA CELOU OBLAST SÍDLIŠTĚ KAMECHY.**

- **ztráta zeleně negativně ovlivní mikroklima v dané oblasti** – budou se prohlubovat problémy spojené se vznikem tzv. tepelného ostrova v důsledku chybějící zeleně a maximální zastavěnosti území.
- **ztráta zeleně negativně ovlivní také schopnost oblasti zadržovat vodu** – svažitý, maximálně zastavěný terén a prakticky nulová plocha zeleně zejména vzrostlých stromů jen urychlí odvod dešťové vody do kanalizace namísto toho, aby mohla být využita v krajině.
- **ztráta zeleně negativně ovlivní druhovou rozmanitost vegetace**
- **ztráta zeleně negativně ovlivní druhovou rozmanitost zejména hmyzu, drobnějších ale i větších živočichů (ještě se snažících se o přežití).**
- **výstavba komerčního objektu negativně zasáhne a ovlivní sousedící lokalitu Zebětinského rybníka, která je přírodní památkou s biotopem zvláště chráněných druhů živočichů**
- **ztráta zeleně tak v konečném důsledku bude mít zcela negativní ekologický vliv na život všech obyvatel sídliště Kamechy.**

Nechceme dopustit to, abychom další výstavbou a necitlivým zásahem přišli i o poslední souvislejší plochu zeleně!!! A aby se názvy ulic jako Zabí, Křepelčí, Přírodní, Listnatá, Lišejníková, ... staly pomníčkem a nehezkou připomínkou toho, co jsme zničili a o co jsme nenávratně přišli!

### **B) NEGATIVNÍ VLIV NA KVALITU BYDLENÍ V SÍDLIŠTĚ KAMECHY**

Negativní ekologické vlivy samozřejmě ve svém důsledku budou mít i negativní vliv na kvalitu bydlení v dané oblasti. Předimenzovaná bytová zástavba, absence zelených i jiných rekreačních ploch již nyní způsobují obyvatelům značné problémy. Případná výstavba komerčního objektu v lokalitě Zn-11 by již existující problémy prohloubila a zároveň přinesla ještě další:

- **zvýší se dopravní provoz v lokalitě a tím i bezpečnost**
- **lokalita se bude potýkat s nedostatkem parkovacích míst**
- **zvýší se rušnost v zóně sloužící hlavně pro bydlení**
- **zvýší se hluchost**
- **zvýší se prašnost a emise dalších zplodin**
- **zvýší se produkce odpadu**
- **dojde ke ztrátě soukromí**
- **naruší se komfort bydlení nadměrným stíněním a úbytkem denního světla**



dojde k výrazné změně rázu krajiny – nenávratně bude ztracen jedinečný výhled směrem na západ do okolní krajiny

### C) NEGATIVNÍ VLIV NA ZDRAVÍ obyvatel sídliště Kamechy

Zcela zřejmě se zde projeví provázanost jednotlivých negativních ekologických vlivů a negativních vlivů na kvalitu bydlení také do zdraví obyvatel. Zvýšená teplota, hluchost, sucho, prašnost, emise se projeví ve **fyzické zátěži na lidský organismus**. Ztráta soukromí, bezpečnosti, zvýšení rušnosti, absence zeleně, či ploch pro volnočasové rekreační aktivity budou mít zase **negativní vliv na psychickou pohodu a zdraví obyvatel**.

### D) NEGATIVNÍ KULTURNĚ SPOLEČENSKÝ vliv na obyvatele sídliště Kamechy

**Jak již bylo uvedeno předimenzovaná zástavba, absence zeleně a prakticky i jakékoliv jiné další plochy pro aktivní odpočinek a trávení volného času neumožňuje dostatečné potkávání obyvatel, vytváření společenských vazeb a zkvalitňování komunitního života.**

Prosím uvědomte si, že prakticky v celém sídlišti není žádná plocha, kde by mohli rodiče s dětmi aktivně trávit volný čas ať již hrou nebo sportem na hřišti. V místě bydliště si děti mohou hrát pouze na chodníku mezi jednotlivými domy, nebo na přilehlém parkovišti, což samozřejmě taktéž nepřispívá k jejich bezpečnosti.

Neexistuje zde žádná plocha, kde by obyvatelé mohli trávit volný čas v poklidném společenském kontaktu např. při posezení v zeleni na lavičce. S ohledem na skutečnost, že celé sídliště je odříznuto od okolní krajiny, není zajištěna dobrá a především bezbariérová průchodnost sídlištěm do navazující krajiny, tak pro obyvatele se sníženou mobilitou může být velmi náročné, případně zcela nemožné se do této okolní přírody dostat, a oblast Zn-11 by tak pro ně mohla být prakticky jediným místem s přírodní vegetací.

Pro celou oblast sídliště Kamechy je vybudován pouze jediný přechod při ulici Říčanská a Vejrostova, přes který se můžete bezpečně dostat do volné krajiny k turistickým trasám. S ohledem na tyto značné vzdálenosti jsou obyvateli k přechodu do volné navazující krajiny využívána i jiná místa silnice na ulici Hostislavova. Výstavba komerčního objektu v této části s sebou ponese zvýšený provoz, což se opět negativně projeví na bezpečnosti obyvatel.

### D) NEGATIVNÍ EKONOMICKE HLEDISKO

Je pravděpodobné, že ani z ekonomického hlediska nebude případná komerční výstavba mimořádně přínosná. Svou lokací bude vytvářet jednak nesourodý předěl z volné krajiny do klidné oblasti bydlení a zároveň svým umístěním mimo hlavní „komerční zónu“ při ulici Říčanská nebude toto místo dostatečně atraktivní pro zákazníky (vzdálenost od ostatních komerčních ploch, vzdálenost od MHD). Velikost a tvar pozemku jsou taktéž velmi limitující faktor pro rozlohu případného nového komerčního objektu. Lze předpokládat, že obchodní plocha bude mít pouze lokální význam a z ekonomického hlediska bude víceméně nerentabilní. Důkazem toho je i skutečnost, že některé nebytové prostory, které jsou součástí již postavených bytových domů, zůstávají stále neobsazené. Ze strany obchodníků a poskytovatelů služeb o ně není zájem. Nastupující trend on-line nákupů naopak přispívá k zániku drobných provozoven, nelze tedy přepokládat, že by nový komerční objekt zajistil rozvoj oblasti, přinesl nová pracovní místa a ekonomický zisk.

Pomineme-li ekonomické hledisko, tak lokalita Zn-11 není ani nejvhodnější pro výstavbu objektu pro sociální účely – domov důchodců, právě s ohledem na potřeby klientů takového zařízení. Velikost a tvar pozemku bude opět limitující pro výstavbu, objekt umístěný při hlavní silnici Hostislavova bude vystaven zvýšeným hladinám hluku, prachu, provozu. Objekt bude umístěn v nejnižší úrovni svažitého terénu celého sídliště, bude nutné překonat výrazné stoupání/klesání k/od ulice Říčanská, kde je zastávka MHD, prodejna potravin a soustředěna většina ostatních komerčních objektů pro obchod a služby. V zimním období při vzniku ledovky se velmi svažující chodníky stávají prakticky neschůdné. A samozřejmě naprostá absence městské zeleně s bezbariérovým přístupem v přímém dosahu takového objektu rozhodně také nebude vytvářet vhodné prostředí pro klidné stáří.



## **MMB/0358972/2021**

### **Námitka**

#### **Výrok:**

*Námitce se nevyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*Námitka nesouhlasí s vymezením plochy komerční vybavenosti W/v3, která je součástí rozvojové lokality Zn-11 Kamechy. Požadováno je využití jako plocha městské zeleně nebo plocha pro volnočasovou rekreaci.*

*Předmětná plocha je určena již stávajícím platným ÚPmB jako stavební - je definovaná 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 dojíždějí 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 městskou část. Předmětné pozemky jsou v majetku statutárního města Brna.*

*Určený zastupitel RNDr. Filip Chváta, PhD. dle § 53 odst. (1) stavebního zákona uplatnil v procesu vyhodnocování výsledků projednání dopisem č.j. MMB/0477610/2021 ze dne 13.9.2021 na základě doporučení RMB R8/168 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 lokality. Výšková úroveň bude snížena na hodnotu 2 – tj. výškové rozpětí 3-10 m.*

*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.*



2354

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
 Odbor územního plánování a rozvoje  
 Došlo dne: 29. 06. 2021  
 Č.j. MMB: 0358974  
 PRH: .....

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/právnícká osoba	
Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	[redacted]
Trvalé bydliště/ sídlo	[redacted]
E-mail	[redacted]
Jsem <input checked="" type="checkbox"/> občan města Brna	
Jsem <input checked="" type="checkbox"/> vlastníkem pozemku/ů nebo stavbou	
katastrální území Žebětín	parc. č.: [redacted]
Upřesnění obsahu námítky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námítka/připomínka)	
Městská část	Brno Žebětín
Katastrální území	795674 Žebětín
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	1847/5, 1847/6, 1847/17, 1847/18, 1847/21, 1847/22, 1847/25
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	Zn-11 Kamechy
Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ	
K podání jsou přiloženy přílohy: počet příloh 1 celkový počet stran všech příloh 2	
<p>Timto podávám námítku pro zařazení rozvojové lokality Zn-11 Kamechy mezi plochy W/v3 – tj. jako plochu zastavitelnou pro komerční vybavenost s výškovou úrovní zástavby 6-16 m s lokální dominantou do 25m. Navržená změna výstavby jakéhokoliv komerčního objektu v lokalitě Zn-11 nepřinese sídliště Kamechy žádný rozvoj, naopak s ohledem na v příloze popsané negativní dopady na ekologii, kvalitu bydlení, zdraví obyvatel, kulturně společenský aspekt, sociální i ekonomické hledisko naopak dojde k degradaci a úpadku!!! A následnému odlivu obyvatel, jelikož v této klidné lokalitě dojde k zásadnímu narušení hlavní výhody tohoto sídliště, a to klidné lokality s dostatkem zeleně a klidu. Nové využití území komerční vybaveností je na tolik obsáhlé, že zde může vzniknout takřka cokoliv, např. hospoda, noční klub, kasino, domov důchodců, ubytovna, hotel, obchodní dům, kancelářský dům (který se změní na bytový dům). Tato varianta využití území je zcela v rozporu se všemi aktuálními trendy ZDRAVÉHO MĚSTA, ZDRAVÝCH OBYVATEL, TRVALÉHO A UDRŽITELNÉHO ROZVOJE S MINIMÁLNÍM NEGATIVNÍM DOPADEM NA OKOLNÍ KRAJINU A PŘÍRODU.</p> <p>Z toho důvodu je jediná možná varianta, aby lokalita Zn-11 byla zařazena jako plocha městské zeleně, případně plocha pro volnočasovou rekreaci. Vybudování hřiště, výsadba stromů, doplnění laviček a vytvoření prostoru, který bude obyvatele podporovat k aktivnímu a bezpečnému trávení volného času, sportu, setkávání s přáteli a sousedy, budování společenských vazeb a komunitních aktivit, to je ten rozvoj, který tato lokalita potřebuje!</p> <p>Jako hlavní důvody uvádím v příloze.</p>	
Podpis	[redacted]

\*nehodící se škrtněte



## **NÁMITKA K UPRAVENÉMU NÁVRH NOVÉHO ÚPmB - opakované veřejné projednání**

Celá lokalita nově budovaného sídliště Kamechy je velmi předimenzovaná zástavbou jednotlivých bytových domů a je prakticky bez jakýchkoliv souvislejších ploch zeleně! Jednotlivé bytové domy jsou vystavěny ve zcela minimálních rozestupech a na jednotlivých ulicích není prakticky žádná jiná plocha než chodník nebo silnice. Z urbanistického hlediska je tato zástavba ještě daleko horší než tolik kritizovaná sídliště budovaná převážně v 70. a 80. letech minulého století např. v Bohunicích. Zároveň jsou „Kamechy“ velmi striktně ohraničeny z východní strany silnicí na ulici Říčanská a dále ze severu a západu silnicemi na ulicích Vejrostova a Hostislavova a z jižní strany pak navazuje bystrcká část tohoto sídliště. Z důvodu této bariéry je pak sídliště „odříznuto“ od navazující volné krajiny. **Jedinou souvislejší plochou zeleně, která v takto uzavřeném sídlištním komplexu zbývá, je pouze místo pro uvažovanou rozvojovou lokalitu Zn-11.** A to i v souvislosti s plánovaným záměrem o prodloužení tramvajové trati do sídliště Kamechy, jejímž vybudováním bude zřejmě zcela zničen pás jediných vzrostlých stromů mezi ulicemi Listnatá a Přírodní.

**Zařazení lokality Zn-11 jako plocha zastavitelná pro komerční využití bude mít zásadně:**

### **A) NEGATIVNÍ EKOLOGICKÝ vliv na celou oblast sídliště Kamechy.**

- **ztráta zeleně negativně ovlivní mikroklima v dané oblasti** – budou se prohlubovat problémy spojené se vznikem tzv. tepelného ostrova v důsledku chybějící zeleně a maximální zastavěnosti území.
- **ztráta zeleně negativně ovlivní také schopnost oblasti zadržovat vodu** – svažitý, maximálně zastavěný terén a prakticky nulová plocha zeleně zejména vzrostlých stromů jen urychlí odvod dešťové vody do kanalizace namísto toho, aby mohla být využita v krajině.
- **ztráta zeleně negativně ovlivní druhovou rozmanitost vegetace**
- **ztráta zeleně negativně ovlivní druhovou rozmanitost zejména hmyzu, drobnějších ale i větších živočichů (ještě se snažících se o přežití).**
- **výstavba komerčního objektu negativně zasáhne a ovlivní sousedící lokalitu Zebětinského rybníka, která je přírodní památkou s biotopem zvláště chráněných druhů živočichů**
- **ztráta zeleně tak v konečném důsledku bude mít zcela negativní ekologický vliv na život všech obyvatel sídliště Kamechy.**

Nechceme dopustit to, abychom další výstavbou a necitlivým zásahem přišli i o poslední souvislejší plochu zeleně!!! A aby se názvy ulic jako Zabí, Křepelčí, Přírodní, Listnatá, Lišejniová, ... staly pomníčkem a nehezkou připomínkou toho, co jsme zničili a o co jsme nenávratně přišli!

### **B) NEGATIVNÍ VLIV NA KVALITU BYDLENÍ v sídlišti Kamechy**

Negativní ekologické vlivy samozřejmě ve svém důsledku budou mít i negativní vliv na kvalitu bydlení v dané oblasti. Předimenzovaná bytová zástavba, absence zelených i jiných rekreačních ploch již nyní způsobují obyvatelům značné problémy. Případná výstavba komerčního objektu v lokalitě Zn-11 by již existující problémy prohloubila a zároveň přinesla ještě další:

- **zvýší se dopravní provoz v lokalitě a tím i bezpečnost**
- **lokalita se bude potýkat s nedostatkem parkovacích míst**
- **zvýší se rušnost v zóně sloužící hlavně pro bydlení**
- **zvýší se hlučnost**
- **zvýší se prašnost a emise dalších zplodin**
- **zvýší se produkce odpadu**
- **dojde ke ztrátě soukromí**
- **naruší se komfort bydlení nadměrným stíněním a úbytkem denního světla**



dojde k výrazné změně rázu krajiny – nenávratně bude ztracen jedinečný výhled směrem na západ do okolní krajiny

#### **C) NEGATIVNÍ VLIV NA ZDRAVÍ obyvatel sídliště Kamechy**

Zcela zřejmě se zde projeví provázanost jednotlivých negativních ekologických vlivů a negativních vlivů na kvalitu bydlení také do zdraví obyvatel. Zvýšená teplota, hluchost, sucho, prašnost, emise se projeví ve **fyzické zátěži na lidský organismus**. Ztráta soukromí, bezpečnosti, zvýšení rušnosti, absence zeleně, či ploch pro volnočasové rekreační aktivity budou mít zase **negativní vliv na psychickou pohodu a zdraví obyvatel**.

#### **D) NEGATIVNÍ KULTURNĚ SPOLEČENSKÝ vliv na obyvatele sídliště Kamechy**

**Jak již bylo uvedeno předimenzovaná zástavba, absence zeleně a prakticky i jakékoliv jiné další plochy pro aktivní odpočinek a trávení volného času neumožňuje dostatečné potkávání obyvatel, vytváření společenských vazeb a zkvalitňování komunitního života.**

Prosím uvědomte si, že prakticky v celém sídlišti není žádná plocha, kde by mohli rodiče s dětmi aktivně trávit volný čas ať již hrou nebo sportem na hřišti. V místě bydliště si děti mohou hrát pouze na chodníku mezi jednotlivými domy, nebo na přilehlém parkovišti, což samozřejmě taktéž nepřispívá k jejich bezpečnosti.

Neexistuje zde žádná plocha, kde by obyvatelé mohli trávit volný čas v poklidném společenském kontaktu např. při posezení v zeleni na lavičce. S ohledem na skutečnost, že celé sídliště je odříznuto od okolní krajiny, není zajištěna dobrá a především bezbariérová průchodnost sídlištěm do navazující krajiny, tak pro obyvatele se sníženou mobilitou může být velmi náročné, případně zcela nemožné se do této okolní přírody dostat, a oblast Zn-11 by tak pro ně mohla být prakticky jediným místem s přírodní vegetací.

Pro celou oblast sídliště Kamechy je vybudován pouze jediný přechod při ulici Říčanská a Vejrostova, přes který se můžete bezpečně dostat do volné krajiny k turistickým trasám. S ohledem na tyto značné vzdálenosti jsou obyvateli k přechodu do volné navazující krajiny využívána i jiná místa silnice na ulici Hostislavova. Výstavba komerčního objektu v této části s sebou ponese zvýšený provoz, což se opět negativně projeví na bezpečnosti obyvatel.

#### **D) NEGATIVNÍ EKONOMICKE HLEDISKO**

Je pravděpodobné, že ani z ekonomického hlediska nebude případná komerční výstavba mimořádně přínosná. Svou lokací bude vytvářet jednak nesourodý předěl z volné krajiny do klidné oblasti bydlení a zároveň svým umístěním mimo hlavní „komerční zónu“ při ulici Říčanská nebude toto místo dostatečně atraktivní pro zákazníky (vzdálenost od ostatních komerčních ploch, vzdálenost od MHD). Velikost a tvar pozemku jsou taktéž velmi limitující faktor pro rozlohu případného nového komerčního objektu. Lze předpokládat, že obchodní plocha bude mít pouze lokální význam a z ekonomického hlediska bude víceméně nerentabilní. Důkazem toho je i skutečnost, že některé nebytové prostory, které jsou součástí již postavených bytových domů, zůstávají stále neobsazené. Ze strany obchodníků a poskytovatelů služeb o ně není zájem. Nastupující trend on-line nákupů naopak přispívá k zániku drobných provozoven, nelze tedy přepokládat, že by nový komerční objekt zajistil rozvoj oblasti, přinesl nová pracovní místa a ekonomický zisk.

Pomineme-li ekonomické hledisko, tak lokalita Zn-11 není ani nejvhodnější pro výstavbu objektu pro sociální účely – domov důchodců, právě s ohledem na potřeby klientů takového zařízení. Velikost a tvar pozemku bude opět limitující pro výstavbu, objekt umístěný při hlavní silnici Hostislavova bude vystaven zvýšeným hladinám hluku, prachu, provozu. Objekt bude umístěn v nejnižší úrovni svazitého terénu celého sídliště, bude nutné překonat výrazné stoupání/klesání k/od ulice Říčanská, kde je zastávka MHD, prodejna potravin a soustředěna většina ostatních komerčních objektů pro obchod a služby. V zimním období při vzniku ledovky se velmi svazující chodníky stávají prakticky neschůdné. A samozřejmě naprostá absence městské zeleně s bezbariérovým přístupem v přímém dosahu takového objektu rozhodně také nebude vytvářet vhodné prostředí pro klidné stáří.



## **MMB/0358974/2021**

### **Námítka**

#### **Výrok:**

*Námítce se nevyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*Námítka nesouhlasí s vymezením plochy komerční vybavenosti W/v3, která je součástí rozvojové lokality Zn-11 Kamechy. Požadováno je využití jako plocha městské zeleně nebo plocha pro volnočasovou rekreaci.*

*Předmětná plocha je určena již stávajícím platným ÚPmB jako stavební - je definovaná 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 dojíždějí 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 městskou část. Předmětné pozemky jsou v majetku statutárního města Brna.*

*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 lokality. Výšková úroveň bude snížena na hodnotu 2 – tj. výškové rozpětí 3-10 m.*

*Na základě výše uvedeného nelze námítce vyhovět.*

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



Došlo dne: 29-06-2021

Č.j. MMB: 0358976  
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/právnícká osoba

Jméno, příjmení /  
Název společnosti

Datum narození/  
Identifikační číslo

Trvalé bydliště/  
sídlo

E-mail:

Jsem  nejsem\* občan města Brna

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

katastrální území

parc. č.:

Upřesnění obsahu námítky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námítka/připomínka)

Městská část

Brno Žebětín

Katastrální území

795674 Žebětín

Parcelní čísla pozemků (adresa,  
doplňující popis lokality)

1847/5, 1847/6, 1847/17, 1847/18, 1847/21, 1847/22, 1847/25

Rozvojová lokalita  
(např. Be-1 apod.)

Zn-11 Kamechy

Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:

počet příloh 1 celkový počet stran všech příloh 2

Tímto podávám námítku pro zařazení rozvojové lokality Zn-11 Kamechy mezi plochy W/v3 – tj. jako plochu zastavitelnou pro komerční vybavenost s výškovou úrovní zástavby 6-16 m s lokální dominantou do 25m. Navržená změna výstavby jakéhokoliv komerčního objektu v lokalitě Zn-11 nepřinese sídlišti Kamechy žádný rozvoj, naopak s ohledem na v příloze popsání negativní dopady na ekologii, kvalitu bydlení, zdraví obyvatel, kulturně společenský aspekt, sociální i ekonomické hledisko naopak dojde k degradaci a úpadku!!! A následnému odlivu obyvatel, jelikož v této klidné lokalitě dojde k zásadnímu narušení hlavní výhody tohoto sídliště, a to klidné lokality s dostatkem zeleně a klidu. Nové využití území komerční vybaveností je na tolik obsáhlé, že zde může vzniknout takřka cokoliv, např. hospoda, noční klub, kasino, domov důchodců, ubytovna, hotel, obchodní dům, kancelářský dům (který se změní na bytový dům). Tato varianta využití území je zcela v rozporu se všemi aktuálními trendy ZDRAVÉHO MĚSTA, ZDRAVÝCH OBYVATEL, TRVALÉHO A UDRŽITELNÉHO ROZVOJE S MINIMÁLNÍM NEGATIVNÍM DOPADEM NA OKOLNÍ KRAJINU A PŘÍRODU.

Z toho důvodu je jediná možná varianta, aby lokalita Zn-11 byla zařazena jako plocha městské zeleně, případně plocha pro volnočasovou rekreaci. Vybudování hřiště, výsadba stromů, doplnění laviček a vytvoření prostoru, který bude obyvatele podporovat k aktivnímu a bezpečnému trávení volného času, sportu, setkávání s přáteli a sousedy, budování společenských vazeb a komunitních aktivit, to je ten rozvoj, který tato lokalita potřebuje!

Jako hlavní důvody uvádím v příloze.

Podpis: ...

\*nehodící se škrtněte



## **NÁMITKA K UPRAVENÉMU NÁVRH NOVÉHO ÚPmB - opakované veřejné projednání**

Celá lokalita nově budovaného sídliště Kamechy je velmi předimenzovaná zástavbou jednotlivých bytových domů a je prakticky bez jakýchkoliv souvislejších ploch zeleně! Jednotlivé bytové domy jsou vystavěny ve zcela minimálních rozestupech a na jednotlivých ulicích není prakticky žádná jiná plocha než chodník nebo silnice. Z urbanistického hlediska je tato zástavba ještě daleko horší než tolik kritizovaná sídliště budovaná převážně v 70. a 80. letech minulého století např. v Bohunicích. Zároveň jsou „Kamechy“ velmi striktně ohraničeny z východní strany silnicí na ulici Říčanská a dále ze severu a západu silnicemi na ulicích Vejrostova a Hostislavova a z jižní strany pak navazuje bystrcká část tohoto sídliště. Z důvodu této bariéry je pak sídliště „odříznuto“ od navazující volné krajiny. **Jedinou souvislejší plochou zeleně, která v takto uzavřeném sídlištním komplexu zbývá, je pouze místo pro uvažovanou rozvojovou lokalitu Zn-11.** A to i v souvislosti s plánovaným záměrem o prodloužení tramvajové trati do sídliště Kamechy, jejímž vybudováním bude zřejmě zcela zničen pás jediných vzrostlých stromů mezi ulicemi Listnatá a Přírodní.

**Zařazení lokality Zn-11 jako plocha zastavitelná pro komerční využití bude mít zásadně:**

### **A) NEGATIVNI EKOLOGICKY vliv na celou oblast sídliště Kamechy.**

- **ztráta zeleně negativně ovlivní mikroklima v dané oblasti** – budou se prohlubovat problémy spojené se vznikem tzv. tepelného ostrova v důsledku chybějící zeleně a maximální zastavěnosti území.
- **ztráta zeleně negativně ovlivní také schopnost oblasti zadržovat vodu** – svažitý, maximálně zastavěný terén a prakticky nulová plocha zeleně zejména vzrostlých stromů jen urychlí odvod dešťové vody do kanalizace namísto toho, aby mohla být využita v krajině.
- **ztráta zeleně negativně ovlivní druhovou rozmanitost vegetace**
- **ztráta zeleně negativně ovlivní druhovou rozmanitost zejména hmyzu, drobnějších ale i větších živočichů (ještě se snažících se o přežití).**
- **výstavba komerčního objektu negativně zasáhne a ovlivní sousedící lokalitu Zebětinského rybníka, která je přírodní památkou s biotopem zvláště chráněných druhů živočichů**
- **ztráta zeleně tak v konečném důsledku bude mít zcela negativní ekologický vliv na život všech obyvatel sídliště Kamechy.**

Ne chceme dopustit to, abychom další výstavbou a necitlivým zásahem přišli i o poslední souvislejší plochu zeleně!!! A aby se názvy ulic jako Zabí, Křepelčí, Přírodní, Listnatá, Lišejniová, ... staly pomníčkem a nehezkou připomínkou toho, co jsme zničili a o co jsme nenávratně přišli!

### **B) NEGATIVNI VLIV NA KVALITU BYDLENÍ v sídlišti Kamechy**

Negativní ekologické vlivy samozřejmě ve svém důsledku budou mít i negativní vliv na kvalitu bydlení v dané oblasti. Předimenzovaná bytová zástavba, absence zelených i jiných rekreačních ploch již nyní způsobují obyvatelům značné problémy. Případná výstavba komerčního objektu v lokalitě Zn-11 by již existující problémy prohloubila a zároveň přinesla ještě další:

- **zvýší se dopravní provoz v lokalitě a tím i bezpečnost**
- **lokalita se bude potýkat s nedostatkem parkovacích míst**
- **zvýší se rušnost v zóně sloužící hlavně pro bydlení**
- **zvýší se hluchost**
- **zvýší se prašnost a emise dalších zplodin**
- **zvýší se produkce odpadu**
- **dojde ke ztrátě soukromí**
- **naruší se komfort bydlení nadměrným stíněním a úbytkem denního světla**



dojde k výrazné změně rázu krajiny – nenávratně bude ztracen jedinečný výhled směrem na západ do okolní krajiny

#### C) NEGATIVNÍ VLIV NA ZDRAVÍ obyvatel sídliště Kamechy

Zcela zřejmě se zde projeví provázanost jednotlivých negativních ekologických vlivů a negativních vlivů na kvalitu bydlení také do zdraví obyvatel. Zvýšená teplota, hluchost, sucho, prašnost, emise se projeví ve fyzické zátěži na lidský organismus. Ztráta soukromí, bezpečnosti, zvýšení rušnosti, absence zeleně, či ploch pro volnočasové rekreační aktivity budou mít zase negativní vliv na psychickou pohodu a zdraví obyvatel.

#### D) NEGATIVNÍ KULTURNĚ SPOLEČENSKÝ vliv na obyvatele sídliště Kamechy

Jak již bylo uvedeno předimenzovaná zástavba, absence zeleně a prakticky i jakékoliv jiné další plochy pro aktivní odpočinek a trávení volného času neumožňuje dostatečné potkávání obyvatel, vytváření společenských vazeb a zkvalitňování komunitního života.

Prosím uvědomte si, že prakticky v celém sídlišti není žádná plocha, kde by mohli rodiče s dětmi aktivně trávit volný čas ať již hrou nebo sportem na hřišti. V místě bydliště si děti mohou hrát pouze na chodníku mezi jednotlivými domy, nebo na přilehlém parkovišti, což samozřejmě taktéž nepřispívá k jejich bezpečnosti.

Neexistuje zde žádná plocha, kde by obyvatelé mohli trávit volný čas v poklidném společenském kontaktu např. při posezení v zeleni na lavičce. S ohledem na skutečnost, že celé sídliště je odříznuto od okolní krajiny, není zajištěna dobrá a především bezbariérová průchodnost sídlištěm do navazující krajiny, tak pro obyvatele se sníženou mobilitou může být velmi náročné, případně zcela nemožné se do této okolní přírody dostat, a oblast Zn-11 by tak pro ně mohla být prakticky jediným místem s přírodní vegetací.

Pro celou oblast sídliště Kamechy je vybudován pouze jediný přechod při ulici Říčanská a Vejrostova, přes který se můžete bezpečně dostat do volné krajiny k turistickým trasám. S ohledem na tyto značné vzdálenosti jsou obyvateli k přechodu do volné navazující krajiny využívána i jiná místa silnice na ulici Hostislavova. Výstavba komerčního objektu v této části s sebou ponese zvýšený provoz, což se opět negativně projeví na bezpečnosti obyvatel.

#### D) NEGATIVNÍ EKONOMICKE HLEDISKO

Je pravděpodobné, že ani z ekonomického hlediska nebude případná komerční výstavba mimořádně přínosná. Svou lokací bude vytvářet jednak nesourodý předěl z volné krajiny do klidné oblasti bydlení a zároveň svým umístěním mimo hlavní „komerční zónu“ při ulici Říčanská nebude toto místo dostatečně atraktivní pro zákazníky (vzdálenost od ostatních komerčních ploch, vzdálenost od MHD). Velikost a tvar pozemku jsou taktéž velmi limitující faktor pro rozlohu případného nového komerčního objektu. Lze předpokládat, že obchodní plocha bude mít pouze lokální význam a z ekonomického hlediska bude víceméně nerentabilní. Důkazem toho je i skutečnost, že některé nebytové prostory, které jsou součástí již postavených bytových domů, zůstávají stále neobsazené. Ze strany obchodníků a poskytovatelů služeb o ně není zájem. Nastupující trend on-line nákupů naopak přispívá k zániku drobných provozoven, nelze tedy předpokládat, že by nový komerční objekt zajistil rozvoj oblasti, přinesl nová pracovní místa a ekonomický zisk.

Pomineme-li ekonomické hledisko, tak lokalita Zn-11 není ani nejvhodnější pro výstavbu objektu pro sociální účely – domov důchodců, právě s ohledem na potřeby klientů takového zařízení. Velikost a tvar pozemku bude opět limitující pro výstavbu, objekt umístěný při hlavní silnici Hostislavova bude vystaven zvýšeným hladinám hluku, prachu, provozu. Objekt bude umístěn v nejnižší úrovni svažitého terénu celého sídliště, bude nutné překonat výrazné stoupání/klesání k/od ulice Říčanská, kde je zastávka MHD, prodejna potravin a soustředěna většina ostatních komerčních objektů pro obchod a služby. V zimním období při vzniku ledovky se velmi svažující chodníky stávají prakticky neschůdné. A samozřejmě naprostá absence městské zeleně s bezbariérovým přístupem v přímém dosahu takového objektu rozhodně také nebude vytvářet vhodné prostředí pro klidné stáří.



## **MMB/0358976/2021**

### **Námítka**

#### **Výrok:**

*Námítce se nevyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*Námítka nesouhlasí s vymezením plochy komerční vybavenosti W/v3, která je součástí rozvojové lokality Zn-11 Kamechy. Požadováno je využití jako plocha městské zeleně nebo plocha pro volnočasovou rekreaci.*

*Předmětná plocha je určena již stávajícím platným ÚPmB jako stavební - je definovaná 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 dojíždějí 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 městskou část. Předmětné pozemky jsou v majetku statutárního města Brna.*

*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 lokality. Výšková úroveň bude snížena na hodnotu 2 – tj. výškové rozpětí 3-10 m.*

*Na základě výše uvedeného nelze námítce 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.*



Doslo dne: 29-06-2021

Č.j. MMB: 0358978  
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/právnícká osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sidlo	
E-mail:	
Jsem - nejsem*) občan města Brna	

Jsem - nejsem\*) vlastníkem pozemku/ú nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou katastrální území parc. č.:

Upřesnění obsahu námítky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námítka/připomínka)

Městská část	Brno Žebětín
Katastrální území	795674 Žebětín
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	1847/5, 1847/6, 1847/17, 1847/18, 1847/21, 1847/22, 1847/25
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	Zn-11 Kamechy

Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:  
počet příloh 1 celkový počet stran všech příloh 2

Tímto podávám námítku pro zařazení rozvojové lokality Zn-11 Kamechy mezi plochy W/v3 – tj. jako plochu zastavitelnou pro komerční vybavenost s výškovou úrovní zástavby 6-16 m s lokální dominantou do 25m. Navržená změna výstavby jakéhokoliv komerčního objektu v lokalitě Zn-11 nepřinese sídlišti Kamechy žádný rozvoj, naopak s ohledem na v příloze popsané negativní dopady na ekologii, kvalitu bydlení, zdraví obyvatel, kulturně společenský aspekt, sociální i ekonomické hledisko naopak dojde k degradaci a úpadku!! A následnému odlivu obyvatel, jelikož v této klidné lokalitě dojde k zásadnímu narušení hlavní výhody tohoto sídliště, a to klidné lokality s dostatkem zeleně a klidu. Nové využití území komerční vybavenost je na tolik obsáhlé, že zde může vzniknout takřka cokoliv, např. hospoda, noční klub, kasino, domov důchodců, ubytovna, hotel, obchodní dům, kancelářský dům (který se změní na bytový dům). Tato varianta využití území je zcela v rozporu se všemi aktuálními trendy ZDRAVÉHO MĚSTA, ZDRAVÝCH OBYVATEL, TRVALÉHO A UDRŽITELNÉHO ROZVOJE S MINIMÁLNÍM NEGATIVNÍM DOPADEM NA OKOLNÍ KRAJINU A PŘÍRODU.

Z toho důvodu je jediná možná varianta, aby lokalita Zn-11 byla zařazena jako plocha městské zeleně, případně plocha pro volnočasovou rekreaci. Vybudování hřiště, výsadba stromů, doplnění laviček a vytvoření prostoru, který bude obyvatele podporovat k aktivnímu a bezpečnému trávení volného času, sportu, setkávání s přáteli a sousedy, budování společenských vazeb a komunitních aktivit, to je ten rozvoj, který tato lokalita potřebuje!

Jako hlavní důvody uvádím v příloze.

Podpis: .....	
---------------	--

\*nehodící se škrtněte



## **NÁMITKA K UPRAVENÉMU NÁVRH NOVÉHO ÚPmB - opakované veřejné projednání**

Celá lokalita nově budovaného sídliště Kamechy je velmi předimenzovaná zástavbou jednotlivých bytových domů a je prakticky bez jakýchkoliv souvislejších ploch zeleně! Jednotlivé bytové domy jsou vystavěny ve zcela minimálních rozestupech a na jednotlivých ulicích není prakticky žádná jiná plocha než chodník nebo silnice. Z urbanistického hlediska je tato zástavba ještě daleko horší než tolik kritizovaná sídliště budovaná převážně v 70. a 80. letech minulého století např. v Bohunicích. Zároveň jsou „Kamechy“ velmi striktně ohraničeny z východní strany silnicí na ulici Říčanská a dále ze severu a západu silnicemi na ulicích Vejrostova a Hostislavova a z jižní strany pak navazuje bystrcká část tohoto sídliště. Z důvodu této bariéry je pak sídliště „odříznuto“ od navazující volné krajiny. **Jedinou souvislejší plochou zeleně, která v takto uzavřeném sídlištním komplexu zbývá, je pouze místo pro uvažovanou rozvojovou lokalitu Zn-11.** A to i v souvislosti s plánovaným záměrem o prodloužení tramvajové trati do sídliště Kamechy, jejímž vybudováním bude zřejmě zcela zničen pás jediných vzrostlých stromů mezi ulicemi Listnatá a Přírodní.

**Zařazení lokality Zn-11 jako plocha zastavitelná pro komerční využití bude mít zásadně:**

### **A) NEGATIVNÍ EKOLOGICKÝ vliv na celou oblast sídliště Kamechy.**

- **ztráta zeleně negativně ovlivní mikroklima v dané oblasti** – budou se prohlubovat problémy spojené se vznikem tzv. tepelného ostrova v důsledku chybějící zeleně a maximální zastavěnosti území.
- **ztráta zeleně negativně ovlivní také schopnost oblasti zadržovat vodu** – svažitý, maximálně zastavěný terén a prakticky nulová plocha zeleně zejména vzrostlých stromů jen urychlí odvod dešťové vody do kanalizace namísto toho, aby mohla být využita v krajině.
- **ztráta zeleně negativně ovlivní druhovou rozmanitost vegetace**
- **ztráta zeleně negativně ovlivní druhovou rozmanitost zejména hmyzu, drobnějších ale i větších živočichů (ještě se snažících se o přežití).**
- **výstavba komerčního objektu negativně zasáhne a ovlivní sousedící lokalitu Zebětinského rybníka, která je přírodní památkou s biotopem zvláště chráněných druhů živočichů**
- **ztráta zeleně tak v konečném důsledku bude mít zcela negativní ekologický vliv na život všech obyvatel sídliště Kamechy.**

☹️Mechceme dopustit to, abychom další výstavbou a necitlivým zásahem přišli i o poslední souvislejší plochu zeleně!!! A aby se názvy ulic jako Zabí, Křepelčí, Přírodní, Listnatá, Lišejniová, ... staly pomníčkem a nehezkou připomínkou toho, co jsme zničili a o co jsme nenávratně přišli!

### **B) NEGATIVNÍ VLIV NA KVALITU BYDLENÍ v sídlišti Kamechy**

Negativní ekologické vlivy samozřejmě ve svém důsledku budou mít i negativní vliv na kvalitu bydlení v dané oblasti. Předimenzovaná bytová zástavba, absence zelených i jiných rekreačních ploch již nyní způsobují obyvatelům značné problémy. Případná výstavba komerčního objektu v lokalitě Zn-11 by již existující problémy prohloubila a zároveň přinesla ještě další:

- **zvýší se dopravní provoz v lokalitě a tím i bezpečnost**
- **lokalita se bude potýkat s nedostatkem parkovacích míst**
- **zvýší se rušnost v zóně sloužící hlavně pro bydlení**
- **zvýší se hlučnost**
- **zvýší se prašnost a emise dalších zplodin**
- **zvýší se produkce odpadu**
- **dojde ke ztrátě soukromí**
- **naruší se komfort bydlení nadměrným stíněním a úbytkem denního světla**



dojde k výrazné změně rázu krajiny – nenávratně bude ztracen jedinečný výhled směrem na západ do okolní krajiny

### C) NEGATIVNÍ VLIV NA ZDRAVÍ obyvatel sídliště Kamechy

Zcela zřejmě se zde projeví provázanost jednotlivých negativních ekologických vlivů a negativních vlivů na kvalitu bydlení také do zdraví obyvatel. Zvýšená teplota, hluchost, sucho, prašnost, emise se projeví ve fyzické zátěži na lidský organismus. Ztráta soukromí, bezpečnosti, zvýšení rušnosti, absence zeleně, či ploch pro volnočasové rekreační aktivity budou mít zase negativní vliv na psychickou pohodu a zdraví obyvatel.

### D) NEGATIVNÍ KULTURNĚ SPOLEČENSKÝ vliv na obyvatele sídliště Kamechy

Jak již bylo uvedeno předimenzovaná zástavba, absence zeleně a prakticky i jakékoliv jiné další plochy pro aktivní odpočinek a trávení volného času neumožňuje dostatečné potkávání obyvatel, vytváření společenských vazeb a zkvalitňování komunitního života.

Prosím uvědomte si, že prakticky v celém sídlišti není žádná plocha, kde by mohli rodiče s dětmi aktivně trávit volný čas ať již hrou nebo sportem na hřišti. V místě bydliště si děti mohou hrát pouze na chodníku mezi jednotlivými domy, nebo na přilehlém parkovišti, což samozřejmě taktéž nepřispívá k jejich bezpečnosti.

Neexistuje zde žádná plocha, kde by obyvatelé mohli trávit volný čas v poklidném společenském kontaktu např. při posezení v zeleni na lavičce. S ohledem na skutečnost, že celé sídliště je odříznuto od okolní krajiny, není zajištěna dobrá a především bezbariérová průchodnost sídlištěm do navazující krajiny, tak pro obyvatele se sníženou mobilitou může být velmi náročné, případně zcela nemožné se do této okolní přírody dostat, a oblast Zn-11 by tak pro ně mohla být prakticky jediným místem s přírodní vegetací.

Pro celou oblast sídliště Kamechy je vybudován pouze jediný přechod při ulici Říčanská a Vejrostova, přes který se můžete bezpečně dostat do volné krajiny k turistickým trasám. S ohledem na tyto značné vzdálenosti jsou obyvateli k přechodu do volné navazující krajiny využívána i jiná místa silnice na ulici Hostislavova. Výstavba komerčního objektu v této části s sebou ponese zvýšený provoz, což se opět negativně projeví na bezpečnosti obyvatel.

### D) NEGATIVNÍ EKONOMICKE HLEDISKO

Je pravděpodobné, že ani z ekonomického hlediska nebude případná komerční výstavba mimořádně přínosná. Svou lokací bude vytvářet jednak nesourodý předěl z volné krajiny do klidné oblasti bydlení a zároveň svým umístěním mimo hlavní „komerční zónu“ při ulici Říčanská nebude toto místo dostatečně atraktivní pro zákazníky (vzdálenost od ostatních komerčních ploch, vzdálenost od MHD). Velikost a tvar pozemku jsou taktéž velmi limitující faktor pro rozlohu případného nového komerčního objektu. Lze předpokládat, že obchodní plocha bude mít pouze lokální význam a z ekonomického hlediska bude víceméně nerentabilní. Důkazem toho je i skutečnost, že některé nebytové prostory, které jsou součástí již postavených bytových domů, zůstávají stále neobsazené. Ze strany obchodníků a poskytovatelů služeb o ně není zájem. Nastupující trend on-line nákupů naopak přispívá k zániku drobných provozoven, nelze tedy přepokládat, že by nový komerční objekt zajistil rozvoj oblasti, přinesl nová pracovní místa a ekonomický zisk.

Pomineme-li ekonomické hledisko, tak lokalita Zn-11 není ani nejvhodnější pro výstavbu objektu pro sociální účely – domov důchodců, právě s ohledem na potřeby klientů takového zařízení. Velikost a tvar pozemku bude opět limitující pro výstavbu, objekt umístěný při hlavní silnici Hostislavova bude vystaven zvýšeným hladinám hluku, prachu, provozu. Objekt bude umístěn v nejnižší úrovni svažitého terénu celého sídliště, bude nutné překonat výrazné stoupání/klesání k/od ulice Říčanská, kde je zastávka MHD, prodejna potravin a soustředěna většina ostatních komerčních objektů pro obchod a služby. V zimním období při vzniku ledovky se velmi svažující chodníky stávají prakticky neschůdné. A samozřejmě naprostá absence městské zeleně s bezbariérovým přístupem v přímém dosahu takového objektu rozhodně také nebude vytvářet vhodné prostředí pro klidné stáří.



## **MMB/0358978/2021**

### **Námítka**

#### **Výrok:**

*Námítce se nevyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*Námítka nesouhlasí s vymezením plochy komerční vybavenosti W/v3, která je součástí rozvojové lokality Zn-11 Kamechy. Požadováno je využití jako plocha městské zeleně nebo plocha pro volnočasovou rekreaci.*

*Předmětná plocha je určena již stávajícím platným ÚPmB jako stavební - je definovaná 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 dojíždějí 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 městskou část. Předmětné pozemky jsou v majetku statutárního města Brna.*

*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 lokality. Výšková úroveň bude snížena na hodnotu 2 – tj. výškové rozpětí 3-10 m.*

*Na základě výše uvedeného nelze námítce 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  
 Doložio dno: 29-06-2021  
 Č.j. MMB: 0358979  
 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

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

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

Upřesnění obsahu námítky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námítka/připomínka)

Městská část	Brno Žebětín
Katastrální území	795674 Žebětín
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	1847/5, 1847/6, 1847/17, 1847/18, 1847/21, 1847/22, 1847/25
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	Zn-11 Kamechy

Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy: počet příloh 1 celkový počet stran všech příloh 2

Tímto podávám námítku pro zařazení rozvojové lokality Zn-11 Kamechy mezi plochy W/v3 – tj. jako plochu zastavitelnou pro komerční vybavenost s výškovou úrovní zástavby 6-16 m s lokální dominantou do 25m. Navržená změna výstavby jakéhokoliv komerčního objektu v lokalitě Zn-11 nepřinese sídliště Kamechy žádný rozvoj, naopak s ohledem na v příloze popsané negativní dopady na ekologii, kvalitu bydlení, zdraví obyvatel, kulturně společenský aspekt, sociální i ekonomické hledisko naopak dojde k degradaci a úpadku!!! A následnému odlivu obyvatel, jelikož v této klidné lokalitě dojde k zásadnímu narušení hlavní výhody tohoto sídliště, a to klidné lokality s dostatkem zeleně a klidu. Nové využití území komerční vybavenost je na tolik obsáhlé, že zde může vzniknout takřka cokoliv, např. hospoda, noční klub, kasino, domov důchodců, ubytovna, hotel, obchodní dům, kancelářský dům (který se změní na bytový dům). Tato varianta využití území je zcela v rozporu se všemi aktuálními trendy ZDRAVÉHO MĚSTA, ZDRAVÝCH OBYVATEL, TRVALÉHO A UDRŽITELNÉHO ROZVOJE S MINIMÁLNÍM NEGATIVNÍM DOPADEM NA OKOLNÍ KRAJINU A PŘÍRODU.

Z toho důvodu je jediná možná varianta, aby lokalita Zn-11 byla zařazena jako plocha městské zeleně, případně plocha pro volnočasovou rekreaci. Vybudování hřiště, výsadba stromů, doplnění laviček a vytvoření prostoru, který bude obyvatele podporovat k aktivnímu a bezpečnému trávení volného času, sportu, setkávání s přáteli a sousedy, budování společenských vazeb a komunitních aktivit, to je ten rozvoj, který tato lokalita potřebuje!

Jako hlavní důvody uvádím v příloze.

Podpis: .

\*nehodící se škrtněte



## **NÁMITKA K UPRAVENÉMU NÁVRH NOVÉHO ÚPmB - opakované veřejné projednání**

Celá lokalita nově budovaného sídliště Kamechy je velmi předimenzovaná zástavbou jednotlivých bytových domů a je prakticky bez jakýchkoliv souvislejších ploch zeleně! Jednotlivé bytové domy jsou vystavěny ve zcela minimálních rozestupech a na jednotlivých ulicích není prakticky žádná jiná plocha než chodník nebo silnice. Z urbanistického hlediska je tato zástavba ještě daleko horší než tolik kritizovaná sídliště budovaná převážně v 70. a 80. letech minulého století např. v Bohunicích. Zároveň jsou „Kamechy“ velmi striktně ohraničeny z východní strany silnicí na ulici Říčanská a dále ze severu a západu silnicemi na ulicích Vejrostova a Hostislavova a z jižní strany pak navazuje bystrcká část tohoto sídliště. Z důvodu této bariéry je pak sídliště „odříznuto“ od navazující volné krajiny. **Jedinou souvislejší plochou zeleně, která v takto uzavřeném sídlištním komplexu zbývá, je pouze místo pro uvažovanou rozvojovou lokalitu Zn-11.** A to i v souvislosti s plánovaným záměrem o prodloužení tramvajové trati do sídliště Kamechy, jejímž vybudováním bude zřejmě zcela zničen pás jediných vzrostlých stromů mezi ulicemi Listnatá a Přírodní.

**Zařazení lokality Zn-11 jako plocha zastavitelná pro komerční využití bude mít zásadně:**

### **A) NEGATIVNI EKOLOGICKÝ vliv na celou oblast sídliště Kamechy.**

- **ztráta zeleně negativně ovlivní mikroklima v dané oblasti** – budou se prohlubovat problémy spojené se vznikem tzv. tepelného ostrova v důsledku chybějící zeleně a maximální zastavěnosti území.
- **ztráta zeleně negativně ovlivní také schopnost oblasti zadržovat vodu** – svažitý, maximálně zastavěný terén a prakticky nulová plocha zeleně zejména vzrostlých stromů jen urychlí odvod dešťové vody do kanalizace namísto toho, aby mohla být využita v krajině.
- **ztráta zeleně negativně ovlivní druhovou rozmanitost vegetace**
- **ztráta zeleně negativně ovlivní druhovou rozmanitost zejména hmyzu, drobnějších ale i větších živočichů (ještě se snažících se o přežití).**
- **výstavba komerčního objektu negativně zasáhne a ovlivní sousedící lokalitu Zebětínského rybníka, která je přírodní památkou s biotopem zvláště chráněných druhů živočichů**
- **ztráta zeleně tak v konečném důsledku bude mít zcela negativní ekologický vliv na život všech obyvatel sídliště Kamechy.**

☹️Mechceme dopustit to, abychom další výstavbou a necitlivým zásahem přišli i o poslední souvislejší plochu zeleně!!!  
A aby se názvy ulic jako Zabí, Křepelčí, Přírodní, Listnatá, Lišejniová, ... staly pomníčkem a nehezkou připomínkou toho, co jsme zničili a o co jsme nenávratně přišli!

### **B) NEGATIVNI VLIV NA KVALITU BYDLENÍ v sídlišti Kamechy**

Negativní ekologické vlivy samozřejmě ve svém důsledku budou mít i negativní vliv na kvalitu bydlení v dané oblasti. Předimenzovaná bytová zástavba, absence zelených i jiných rekreačních ploch již nyní způsobují obyvatelům značné problémy. Případná výstavba komerčního objektu v lokalitě Zn-11 by již existující problémy prohloubila a zároveň přinesla ještě další:

- **zvýší se dopravní provoz v lokalitě a tím i bezpečnost**
- **lokalita se bude potýkat s nedostatkem parkovacích míst**
- **zvýší se rušnost v zóně sloužící hlavně pro bydlení**
- **zvýší se hlučnost**
- **zvýší se prašnost a emise dalších zplodin**
- **zvýší se produkce odpadu**
- **dojde ke ztrátě soukromí**
- **naruší se komfort bydlení nadměrným stíněním a úbytkem denního světla**



- **dojde k výrazné změně rázu krajiny – nenávratně bude ztracen jedinečný výhled směrem na západ do okolní krajiny**

### **C) NEGATIVNÍ VLIV NA ZDRAVÍ obyvatel sídliště Kamechy**

Zcela zřejmě se zde projeví provázanost jednotlivých negativních ekologických vlivů a negativních vlivů na kvalitu bydlení také do zdraví obyvatel. Zvýšená teplota, hluchost, sucho, prašnost, emise se projeví ve **fyzické zátěži na lidský organismus**. Ztráta soukromí, bezpečnosti, zvýšení rušnosti, absence zeleně, či ploch pro volnočasové rekreační aktivity budou mít zase **negativní vliv na psychickou pohodu a zdraví obyvatel**.

### **D) NEGATIVNÍ KULTURNĚ SPOLEČENSKY vliv na obyvatele sídliště Kamechy**

**Jak již bylo uvedeno předimenzovaná zástavba, absence zeleně a prakticky i jakékoliv jiné další plochy pro aktivní odpočinek a trávení volného času neumožňuje dostatečné potkávání obyvatel, vytváření společenských vazeb a zkvalitňování komunitního života.**

Prosím uvědomte si, že prakticky v celém sídlišti není žádná plocha, kde by mohli rodiče s dětmi aktivně trávit volný čas ať již hrou nebo sportem na hřišti. V místě bydliště si děti mohou hrát pouze na chodníku mezi jednotlivými domy, nebo na přilehlém parkovišti, což samozřejmě taktéž nepřispívá k jejich bezpečnosti.

Neexistuje zde žádná plocha, kde by obyvatelé mohli trávit volný čas v poklidném společenském kontaktu např. při posezení v zeleni na lavičce. S ohledem na skutečnost, že celé sídliště je odříznuto od okolní krajiny, není zajištěna dobrá a především bezbariérová průchodnost sídlištěm do navazující krajiny, tak pro obyvatele se sníženou mobilitou může být velmi náročné, případně zcela nemožné se do této okolní přírody dostat, a oblast Zn-11 by tak pro ně mohla být prakticky jediným místem s přírodní vegetací.

Pro celou oblast sídliště Kamechy je vybudován pouze jediný přechod při ulici Ríčanská a Vejrostova, přes který se můžete bezpečně dostat do volné krajiny k turistickým trasám. S ohledem na tyto značné vzdálenosti jsou obyvateli k přechodu do volné navazující krajiny využívána i jiná místa silnice na ulici Hostislavova. Výstavba komerčního objektu v této části s sebou ponese zvýšený provoz, což se opět negativně projeví na bezpečnosti obyvatel.

### **D) NEGATIVNÍ EKONOMICKE HLEDISKO**

Je pravděpodobné, že ani z ekonomického hlediska nebude případná komerční výstavba mimořádně přínosná. Svou lokací bude vytvářet jednak nesourodý předěl z volné krajiny do klidné oblasti bydlení a zároveň svým umístěním mimo hlavní „komerční zónu“ při ulici Ríčanská nebude toto místo dostatečně atraktivní pro zákazníky (vzdálenost od ostatních komerčních ploch, vzdálenost od MHD). Velikost a tvar pozemku jsou taktéž velmi limitující faktor pro rozlohu případného nového komerčního objektu. Lze předpokládat, že obchodní plocha bude mít pouze lokální význam a z ekonomického hlediska bude víceméně nerentabilní. Důkazem toho je i skutečnost, že některé nebytové prostory, které jsou součástí již postavených bytových domů, zůstávají stále neobsazené. Ze strany obchodníků a poskytovatelů služeb o ně není zájem. Nastupující trend on-line nákupů naopak přispívá k zániku drobných provozoven, nelze tedy přepokládat, že by nový komerční objekt zajistil rozvoj oblasti, přinesl nová pracovní místa a ekonomický zisk.

Pomineme-li ekonomické hledisko, tak lokalita Zn-11 není ani nejvhodnější pro výstavbu objektu pro sociální účely – domov důchodců, právě s ohledem na potřeby klientů takového zařízení. Velikost a tvar pozemku bude opět limitující pro výstavbu, objekt umístěný při hlavní silnici Hostislavova bude vystaven zvýšeným hladinám hluku, prachu, provozu. Objekt bude umístěn v nejnižší úrovni svažitého terénu celého sídliště, bude nutné překonat výrazné stoupání/klesání k/od ulice Ríčanská, kde je zastávka MHD, prodejna potravin a soustředěna většina ostatních komerčních objektů pro obchod a služby. V zimním období při vzniku ledovky se velmi svažující chodníky stávají prakticky neschůdné. A samozřejmě naprostá absence městské zeleně s bezbariérovým přístupem v přímém dosahu takového objektu rozhodně také nebude vytvářet vhodné prostředí pro klidné stáří.



## **MMB/0358979/2021**

### **Námítka**

#### **Výrok:**

*Námítce se nevyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*Námítka nesouhlasí s vymezením plochy komerční vybavenosti W/v3, která je součástí rozvojové lokality Zn-11 Kamechy. Požadováno je využití jako plocha městské zeleně nebo plocha pro volnočasovou rekreaci.*

*Předmětná plocha je určena již stávajícím platným ÚPmB jako stavební - je definovaná 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 dojíždějí 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 městskou část. Předmětné pozemky jsou v majetku statutárního města Brna.*

*Určený zastupitel RNDr. Filip Chváta, PhD. dle § 53 odst. (1) stavebního zákona uplatnil v procesu vyhodnocování výsledků projednání dopisem č.j. MMB/0477610/2021 ze dne 13.9.2021 na základě doporučení RMB R8/168 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 lokality. Výšková úroveň bude snížena na hodnotu 2 – tj. výškové rozpětí 3-10 m.*

*Na základě výše uvedeného nelze námítce 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.*



2358

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
Odbor územního plánování a rozvoje  
Došlo dne: 29-06-2021  
Č.j. MMB: 0358/983  
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

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

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

#### Upřesnění obsahu námítky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námítka/připomínka)

Městská část	Brno Žebětín
Katastrální území	795674 Žebětín
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	1847/5, 1847/6, 1847/17, 1847/18, 1847/21, 1847/22, 1847/25
Rozvojová lokalita (např. Be-I apod.)	Zn-11 Kamechy

#### Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy: počet příloh 1 celkový počet stran všech příloh 2

Tímto podávám námítku pro zařazení rozvojové lokality Zn-11 Kamechy mezi plochy W/v3 - tj. jako plochu zastavitelnou pro komerční vybavenost s výškovou úrovní zástavby 6-16 m s lokální dominantou do 25m. Navržená změna výstavby jakéhokoliv komerčního objektu v lokalitě Zn-11 nepřinese sídlišti Kamechy žádný rozvoj, naopak s ohledem na v příloze popsané negativní dopady na ekologii, kvalitu bydlení, zdraví obyvatel, kulturně společenský aspekt, sociální i ekonomické hledisko naopak dojde k degradaci a úpadku!!! A následnému odlivu obyvatel, jelikož v této klidné lokalitě dojde k zásadnímu narušení hlavní výhody tohoto sídliště, a to klidné lokality s dostatkem zeleně a klidu. Nové využití území komerční vybavenost je na tolik obsáhlé, že zde může vzniknout takřka cokoliv, např. hospoda, noční klub, kasino, domov důchodců, ubytovna, hotel, obchodní dům, kancelářský dům (který se změní na bytový dům). Tato varianta využití území je zcela v rozporu se všemi aktuálními trendy ZDRAVÉHO MĚSTA, ZDRAVÝCH OBYVATEL, TRVALÉHO A UDRŽITELNÉHO ROZVOJE S MINIMÁLNÍM NEGATIVNÍM DOPADEM NA OKOLNÍ KRAJINU A PŘÍRODU.

Z toho důvodu je jediná možná varianta, aby lokalita Zn-11 byla zařazena jako plocha městské zeleně, případně plocha pro volnočasovou rekreaci. Vybudování hřiště, výsadba stromů, doplnění laviček a vytvoření prostoru, který bude obyvatele podporovat k aktivnímu a bezpečnému trávení volného času, sportu, setkávání s přáteli a sousedy, budování společenských vazeb a komunitních aktivit, to je ten rozvoj, který tato lokalita potřebuje!

Jako hlavní důvody uvádím v příloze.

Pod	[REDACTED]
-----	------------

\*nehodící se škrtněte



## **NÁMITKA K UPRAVENÉMU NÁVRHU NOVÉHO ÚPmB - opakované veřejné projednání**

Celá lokalita nově budovaného sídliště Kamechy je velmi předimenzovaná zástavbou jednotlivých bytových domů a je prakticky bez jakýchkoliv souvislejších ploch zeleně! Jednotlivé bytové domy jsou vystavěny ve zcela minimálních rozestupech a na jednotlivých ulicích není prakticky žádná jiná plocha než chodník nebo silnice. Z urbanistického hlediska je tato zástavba ještě daleko horší než tolik kritizovaná sídliště budovaná převážně v 70. a 80. letech minulého století např. v Bohunicích. Zároveň jsou „Kamechy“ velmi striktně ohraničeny z východní strany silnicí na ulici Říčanská a dále ze severu a západu silnicemi na ulicích Vejrostova a Hostislavova a z jižní strany pak navazuje bystrcká část tohoto sídliště. Z důvodu této bariéry je pak sídliště „odříznuto“ od navazující volné krajiny. **Jedinou souvislejší plochou zeleně, která v takto uzavřeném sídlištním komplexu zbývá, je pouze místo pro uvažovanou rozvojovou lokalitu Zn-11.** A to i v souvislosti s plánovaným záměrem o prodloužení tramvajové trati do sídliště Kamechy, jejímž vybudováním bude zřejmě zcela zničen pás jediných vzrostlých stromů mezi ulicemi Listnatá a Přírodní.

**Zařazení lokality Zn-11 jako plocha zastavitelná pro komerční využití bude mít zásadně:**

### **A) NEGATIVNÍ EKOLOGICKÝ VLIV NA CELOU OBLAST SÍDLIŠTĚ KAMECHY.**

- **ztráta zeleně negativně ovlivní mikroklima v dané oblasti** – budou se prohlubovat problémy spojené se vznikem tzv. tepelného ostrova v důsledku chybějící zeleně a maximální zastavěnosti území.
- **ztráta zeleně negativně ovlivní také schopnost oblasti zadržovat vodu** – svažitý, maximálně zastavěný terén a prakticky nulová plocha zeleně zejména vzrostlých stromů jen urychlí odvod dešťové vody do kanalizace namísto toho, aby mohla být využita v krajině.
- **ztráta zeleně negativně ovlivní druhovou rozmanitost vegetace**
- **ztráta zeleně negativně ovlivní druhovou rozmanitost zejména hmyzu, drobnějších ale i větších živočichů (ještě se snažících se o přežití).**
- **výstavba komerčního objektu negativně zasáhne a ovlivní sousedící lokalitu Zebětínského rybníka, která je přírodní památkou s biotopem zvláště chráněných druhů živočichů**
- **ztráta zeleně tak v konečném důsledku bude mít zcela negativní ekologický vliv na život všech obyvatel sídliště Kamechy.**

☹️Nechceme dopustit to, abychom další výstavbou a necitlivým zásahem přišli i o poslední souvislejší plochu zeleně!!! A aby se názvy ulic jako Zabí, Křepelčí, Přírodní, Listnatá, Lišejniová, ... staly pomníčkem a nehezkou připomínkou toho, co jsme zničili a o co jsme nenávratně přišli!

### **B) NEGATIVNÍ VLIV NA KVALITU BYDLENÍ V SÍDLIŠTĚ KAMECHY**

Negativní ekologické vlivy samozřejmě ve svém důsledku budou mít i negativní vliv na kvalitu bydlení v dané oblasti. Předimenzovaná bytová zástavba, absence zelených i jiných rekreačních ploch již nyní způsobují obyvatelům značné problémy. Případná výstavba komerčního objektu v lokalitě Zn-11 by již existující problémy prohloubila a zároveň přinesla ještě další:

- **zvýší se dopravní provoz v lokalitě a tím i bezpečnost**
- **lokalita se bude potýkat s nedostatkem parkovacích míst**
- **zvýší se rušnost v zóně sloužící hlavně pro bydlení**
- **zvýší se hluchost**
- **zvýší se prašnost a emise dalších zplodin**
- **zvýší se produkce odpadu**
- **dojde ke ztrátě soukromí**
- **naruší se komfort bydlení nadměrným stíněním a úbytkem denního světla**



- **dojde k výrazné změně rázu krajiny – nenávratně bude ztracen jedinečný výhled směrem na západ do okolní krajiny**

### **C) NEGATIVNÍ VLIV NA ZDRAVÍ obyvatel sídliště Kamechy**

Zcela zřejmě se zde projeví provázanost jednotlivých negativních ekologických vlivů a negativních vlivů na kvalitu bydlení také do zdraví obyvatel. Zvýšená teplota, hluchost, sucho, prašnost, emise se projeví ve **fyzické zátěži na lidský organismus**. Ztráta soukromí, bezpečnosti, zvýšení rušnosti, absence zeleně, či ploch pro volnočasové rekreační aktivity budou mít zase **negativní vliv na psychickou pohodu a zdraví obyvatel**.

### **D) NEGATIVNÍ KULTURNĚ SPOLEČENSKÝ vliv na obyvatele sídliště Kamechy**

**Jak již bylo uvedeno předimenzovaná zástavba, absence zeleně a prakticky i jakékoliv jiné další plochy pro aktivní odpočinek a trávení volného času neumožňuje dostatečné potkávání obyvatel, vytváření společenských vazeb a zkvalitňování komunitního života.**

Prosim uvědomte si, že prakticky v celém sídlišti není žádná plocha, kde by mohli rodiče s dětmi aktivně trávit volný čas ať již hrou nebo sportem na hřišti. V místě bydlíště si děti mohou hrát pouze na chodníku mezi jednotlivými domy, nebo na přilehlém parkovišti, což samozřejmě taktéž nepřispívá k jejich bezpečnosti.

Neexistuje zde žádná plocha, kde by obyvatelé mohli trávit volný čas v poklidném společenském kontaktu např. při posezení v zeleni na lavičce. S ohledem na skutečnost, že celé sídliště je odříznuto od okolní krajiny, není zajištěna dobrá a především bezbariérová průchodnost sídlištěm do navazující krajiny, tak pro obyvatele se sníženou mobilitou může být velmi náročné, případně zcela nemožné se do této okolní přírody dostat, a oblast Zn-11 by tak pro ně mohla být prakticky jediným místem s přírodní vegetací.

Pro celou oblast sídliště Kamechy je vybudován pouze jediný přechod při ulici Říčanská a Vejrostova, přes který se můžete bezpečně dostat do volné krajiny k turistickým trasám. S ohledem na tyto značné vzdálenosti jsou obyvateli k přechodu do volné navazující krajiny využívána i jiná místa silnice na ulici Hostislavova. Výstavba komerčního objektu v této části s sebou ponese zvýšený provoz, což se opět negativně projeví na bezpečnosti obyvatel.

### **D) NEGATIVNÍ EKONOMICKE HLEDISKO**

Je pravděpodobné, že ani z ekonomického hlediska nebude případná komerční výstavba mimořádně přínosná. Svou lokací bude vytvářet jednak nesourodý předěl z volné krajiny do klidné oblasti bydlení a zároveň svým umístěním mimo hlavní „komerční zónu“ při ulici Říčanská nebude toto místo dostatečně atraktivní pro zákazníky (vzdálenost od ostatních komerčních ploch, vzdálenost od MHD). Velikost a tvar pozemku jsou taktéž velmi limitující faktor pro rozlohu případného nového komerčního objektu. Lze předpokládat, že obchodní plocha bude mít pouze lokální význam a z ekonomického hlediska bude víceméně nerentabilní. Důkazem toho je i skutečnost, že některé nebytové prostory, které jsou součástí již postavených bytových domů, zůstávají stále neobsazené. Ze strany obchodníků a poskytovatelů služeb o ně není zájem. Nastupující trend on-line nákupů naopak přispívá k zániku drobných provozoven, nelze tedy předpokládat, že by nový komerční objekt zajistil rozvoj oblasti, přinesl nová pracovní místa a ekonomický zisk.

Pomineme-li ekonomické hledisko, tak lokalita Zn-11 není ani nejvhodnější pro výstavbu objektu pro sociální účely – domov důchodců, právě s ohledem na potřeby klientů takového zařízení. Velikost a tvar pozemku bude opět limitující pro výstavbu, objekt umístěný při hlavní silnici Hostislavova bude vystaven zvýšeným hladinám hluku, prachu, provozu. Objekt bude umístěn v nejnižší úrovni svažitého terénu celého sídliště, bude nutné překonat výrazné stoupání/klesání k/od ulice Říčanská, kde je zastávka MHD, prodejna potravin a soustředěna většina ostatních komerčních objektů pro obchod a služby. V zimním období při vzniku ledovky se velmi svažující chodníky stávají prakticky neschůdné. A samozřejmě naprostá absence městské zeleně s bezbariérovým přístupem v přímém dosahu takového objektu rozhodně také nebude vytvářet vhodné prostředí pro klidné stáří.



## **MMB/0358983/2021**

### **Námítka**

#### **Výrok:**

*Námítce se nevyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*Námítka nesouhlasí s vymezením plochy komerční vybavenosti W/v3, která je součástí rozvojové lokality Zn-11 Kamechy. Požadováno je využití jako plocha městské zeleně nebo plocha pro volnočasovou rekreaci.*

*Předmětná plocha je určena již stávajícím platným ÚPmB jako stavební - je definovaná 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 dojíždějí 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 městskou část. Předmětné pozemky jsou v majetku statutárního města Brna.*

*Určený zastupitel RNDr. Filip Chváta, PhD. dle § 53 odst. (1) stavebního zákona uplatnil v procesu vyhodnocování výsledků projednání dopisem č.j. MMB/0477610/2021 ze dne 13.9.2021 na základě doporučení RMB R8/168 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 lokality. Výšková úroveň bude snížena na hodnotu 2 – tj. výškové rozpětí 3-10 m.*

*Na základě výše uvedeného nelze námítce vyhovět.*

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



Došlo dne: 29-06-2021

Č.j. MMB: 0358986  
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
<b>Identifikační údaje podatele</b>	
<b>Fyzická osoba/právnícká osoba</b>	
Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	[redacted]
Trvalé bydliště/ sídl	[redacted]
E-n	[redacted]
Jsem - nejsem** občan města Brna	
Jsem <del>nejsem</del> ** vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou katastrální území ŽEBĚTÍN 795674 parc. č. [redacted]	
<b>Upřesnění obsahu námítky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námítka/připomínka)</b>	
Městská část	Brno Žebětín
Katastrální území	795674 Žebětín
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	1847/5, 1847/6, 1847/17, 1847/18, 1847/21, 1847/22, 1847/25
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	Zn-11 Kamechy
<b>Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ</b>	
K podání jsou přiloženy přílohy: počet příloh 1 celkový počet stran všech příloh 2	
<p>Tímto podávám námítku pro zařazení rozvojové lokality Zn-11 Kamechy mezi plochy W/v3 – tj. jako plochu zastavitelnou pro komerční vybavenost s výškovou úrovní zástavby 6-16 m s lokální dominantou do 25m. Navržená změna výstavby jakéhokoliv komerčního objektu v lokalitě Zn-11 nepřinese sídlišti Kamechy žádný rozvoj, naopak s ohledem na v příloze popsané negativní dopady na ekologii, kvalitu bydlení, zdraví obyvatel, kulturně společenský aspekt, sociální i ekonomické hledisko naopak dojde k degradaci a úpadku!!! A následnému odlivu obyvatel, jelikož v této klidné lokalitě dojde k zásadnímu narušení hlavních výhod tohoto sídliště, a to klidné lokality s dostatkem zeleně a klidu. Nové využití území komerční vybavenost je na tolik obsáhlé, že zde může vzniknout takřka cokoliv, např. hospoda, noční klub, kasino, domov důchodců, ubytovna, hotel, obchodní dům, kancelářský dům (který se změní na bytový dům). Tato varianta využití území je zcela v rozporu se všemi aktuálními trendy ZDRAVÉHO MĚSTA, ZDRAVÝCH OBYVATEL, TRVALÉHO A UDRŽITELNÉHO ROZVOJE S MINIMÁLNÍM NEGATIVNÍM DOPADEM NA OKOLNÍ KRAJINU A PŘÍRODU.</p> <p>Z toho důvodu je jediná možná varianta, aby lokalita Zn-11 byla zařazena jako plocha městské zeleně, případně plocha pro volnočasovou rekreaci. Vybudování hřiště, výsadba stromů, doplnění laviček a vytvoření prostoru, který bude obyvatele podporovat k aktivnímu a bezpečnému trávení volného času, sportu, setkávání s přáteli a sousedy, budování společenských vazeb a komunitních aktivit, to je ten rozvoj, který tato lokalita potřebuje!</p> <p>Jako hlavní důvody uvádím v příloze.</p>	
Podpis	[redacted]

\*nehodící se škrtněte



## NÁMITKA K UPRAVENÉMU NÁVRH NOVÉHO ÚPmB - opakované veřejné projednání

Celá lokalita nově budovaného sídliště Kamechy je velmi předimenzovaná zástavbou jednotlivých bytových domů a je prakticky bez jakýchkoliv souvislejších ploch zeleně! Jednotlivé bytové domy jsou vystavěny ve zcela minimálních rozestupech a na jednotlivých ulicích není prakticky žádná jiná plocha než chodník nebo silnice. Z urbanistického hlediska je tato zástavba ještě daleko horší než tolik kritizovaná sídliště budovaná převážně v 70. a 80. letech minulého století např. v Bohunicích. Zároveň jsou „Kamechy“ velmi striktně ohraničeny z východní strany silnicí na ulici Říčanská a dále ze severu a západu silnicemi na ulicích Vejrostova a Hostislavova a z jižní strany pak navazuje bystrcká část tohoto sídliště. Z důvodu této bariéry je pak sídliště „odříznuto“ od navazující volné krajiny. **Jedinou souvislejší plochou zeleně, která v takto uzavřeném sídlištním komplexu zbývá, je pouze místo pro uvažovanou rozvojovou lokalitu Zn-11.** A to i v souvislosti s plánovaným záměrem o prodloužení tramvajové trati do sídliště Kamechy, jejímž vybudováním bude zřejmě zcela zničen pás jediných vzrostlých stromů mezi ulicemi Listnatá a Přírodní.

Zařazení lokality Zn-11 jako plocha zastavitelná pro komerční využití bude mít zásadně:

### A) NEGATIVNÍ EKOLOGICKÝ vliv na celou oblast sídliště Kamechy.

- ztráta zeleně negativně ovlivní mikroklima v dané oblasti – budou se prohlubovat problémy spojené se vznikem tzv. tepelného ostrova v důsledku chybějící zeleně a maximální zastavěnosti území.
- ztráta zeleně negativně ovlivní také schopnost oblastí zadržovat vodu – svažité, maximálně zastavěný terén a prakticky nulová plocha zeleně zejména vzrostlých stromů jen urychlí odvod dešťové vody do kanalizace namísto toho, aby mohla být využita v krajině.
- ztráta zeleně negativně ovlivní druhovou rozmanitost vegetace
- ztráta zeleně negativně ovlivní druhovou rozmanitost zejména hmyzu, drobnějších ale i větších živočichů (ještě se snažících se o přežití).
- výstavba komerčního objektu negativně zasáhne a ovlivní sousedící lokalitu Žebětínského rybníka, která je přírodní památkou s blotopem zvláště chráněných druhů živočichů
- ztráta zeleně tak v konečném důsledku bude mít zcela negativní ekologický vliv na život všech obyvatel sídliště Kamechy.

Nechceme dopustit to, abychom další výstavbou a necitlivým zásahem přišli i o poslední souvislejší plochu zeleně!!! A aby se názvy ulic jako Žabí, Křepelčí, Přírodní, Listnatá, Lišejníková, ... staly pomníčkem a nehezkou připomínkou toho, co jsme zničili a o co jsme nenávratně přišli!

### B) NEGATIVNÍ VLIV NA KVALITU BYDLENÍ v sídlišti Kamechy

Negativní ekologické vlivy samozřejmě ve svém důsledku budou mít i negativní vliv na kvalitu bydlení v dané oblasti. Předimenzovaná bytová zástavba, absence zelených i jiných rekreačních ploch již nyní způsobují obyvatelům značné problémy. Případná výstavba komerčního objektu v lokalitě Zn-11 by již existující problémy prohloubila a zároveň přinesla ještě další:

- zvýší se dopravní provoz v lokalitě a tím i bezpečnost
- lokalita se bude potýkat s nedostatkem parkovacích míst
- zvýší se rušnost v zóně sloužící hlavně pro bydlení
- zvýší se hlučnost
- zvýší se prašnost a emise dalších zplodin
- zvýší se produkce odpadu
- dojde ke ztrátě soukromí
- naruší se komfort bydlení nadměrným stíněním a úbytkem denního světla



## NÁMITKA K UPRAVENÉMU NÁVRH NOVÉHO ÚPmB - opakované veřejné projednání

Celá lokalita nově budovaného sídliště Kamechy je velmi předimenzovaná zástavbou jednotlivých bytových domů a je prakticky bez jakýchkoliv souvislejších ploch zeleně. Jednotlivé bytové domy jsou vystavěny ve zcela minimálních rozestupech a na jednotlivých ulicích není prakticky žádná jiná plocha než chodník nebo silnice. Z urbanistického hlediska je tato zástavba ještě daleko horší než tolik kritizovaná sídliště budovaná převážně v 70. a 80. letech minulého století např. v Bohunicích. Zároveň jsou „Kamechy“ velmi striktně ohraničeny z východní strany silnicí na ulici Říčanská a dále ze severu a západu silnicemi na ulicích Vejrostova a Hostislavova a z jižní strany pak navazuje bystrcká část tohoto sídliště. Z důvodu této bariéry je pak sídliště „odříznuto“ od navazující volné krajiny. **Jedinou souvislejší plochou zeleně, která v takto uzavřeném sídlištním komplexu zbývá, je pouze místo pro uvažovanou rozvojovou lokalitu Zn-11.** A to i v souvislosti s plánovaným záměrem o prodloužení tramvajové trati do sídliště Kamechy, jejímž vybudováním bude zřejmě zcela zničen pás jediných vzrostlých stromů mezi ulicemi Listnatá a Přírodní.

Zařazení lokality Zn-11 jako plocha zastavitelná pro komerční využití bude mít zásadně:

### A) NEGATIVNÍ EKOLOGICKÝ Vliv na celou oblast sídliště Kamechy,

- ztráta zeleně negativně ovlivní mikroklima v dané oblasti – budou se prohlubovat problémy spojené se vznikem tzv. tepelného ostrova v důsledku chybějící zeleně a maximální zastavěnosti území.
- ztráta zeleně negativně ovlivní také schopnost oblasti zadržovat vodu – svažitý, maximálně zastavěný terén a prakticky nulová plocha zeleně zejména vzrostlých stromů jen urychlí odvod dešťové vody do kanalizace namísto toho, aby mohla být využita v krajině.
- ztráta zeleně negativně ovlivní druhovou rozmanitost vegetace
- ztráta zeleně negativně ovlivní druhovou rozmanitost zejména hmyzu, drobnějších ale i větších živočichů (ještě se snažících se o přežití).
- výstavba komerčního objektu negativně zasáhne a ovlivní sousedící lokalitu Žebětinského rybníka, která je přírodní památkou s biotopem zvláště chráněných druhů živočichů
- ztráta zeleně tak v konečném důsledku bude mít zcela negativní ekologický vliv na život všech obyvatel sídliště Kamechy.

Nechceme dopustit to, abychom další výstavbou a necitlivým zásahem přišli i o poslední souvislejší plochu zeleně!!! A aby se názvy ulic jako Žabí, Křepelčí, Přírodní, Listnatá, Lišejníková, ... staly pomníčkem a nehezkou připomínkou toho, co jsme zničili a o co jsme nenávratně přišli!

### B) NEGATIVNÍ VLIV NA KVALITU BYDLENÍ v sídlišti Kamechy

Negativní ekologické vlivy samozřejmě ve svém důsledku budou mít i negativní vliv na kvalitu bydlení v dané oblasti. Předimenzovaná bytová zástavba, absence zelených i jiných rekreačních ploch již nyní způsobují obyvatelům značné problémy. Případná výstavba komerčního objektu v lokalitě Zn-11 by již existující problémy prohloubila a zároveň přinesla ještě další:

- zvýší se dopravní provoz v lokalitě a tím i bezpečnost
- lokalita se bude potýkat s nedostatkem parkovacích míst
- zvýší se rušnost v zóně sloužící hlavně pro bydlení
- zvýší se hlučnost
- zvýší se prašnost a emise dalších zplodin
- zvýší se produkce odpadu
- dojde ke ztrátě soukromí
- naruší se komfort bydlení nadměrným stíněním a úbytkem denního světla



- dojde k výrazné změně rázu krajiny – nenávratně bude ztracen jedinečný výhled směrem na západ do okolní krajiny

### C) NEGATIVNÍ VLIV NA ZDRAVÍ obyvatel sídliště Kamechy

Zcela zřejmě se zde projeví provázanost jednotlivých negativních ekologických vlivů a negativních vlivů na kvalitu bydlení také do zdraví obyvatel. Zvýšená teplota, hluchost, sucho, prašnost, emise se projeví ve fyzické zátěži na lidský organismus. Ztráta soukromí, bezpečnosti, zvýšení rušnosti, absence zeleně, či ploch pro volnočasové rekreační aktivity budou mít zase negativní vliv na psychickou pohodu a zdraví obyvatel.

### D) NEGATIVNÍ KULTURNĚ SPOLEČENSKÝ vliv na obyvatele sídliště Kamechy

Jak již bylo uvedeno předdimenzovaná zástavba, absence zeleně a prakticky i jakékoliv jiné další plochy pro aktivní odpočinek a trávení volného času neumožňuje dostatečné potkávání obyvatel, vytváření společenských vazeb a zkvalitňování komunitního života.

Prosím uvědomte si, že prakticky v celém sídlišti není žádná plocha, kde by mohli rodiče s dětmi aktivně trávit volný čas ať již hrou nebo sportem na hřišti. V místě bydliště si děti mohou hrát pouze na chodníku mezi jednotlivými domy, nebo na přilehlém parkovišti, což samozřejmě taktéž nepřispívá k jejich bezpečnosti.

Neexistuje zde žádná plocha, kde by obyvatelé mohli trávit volný čas v poklidném společenském kontaktu např. při posezení v zeleni na lavičce. S ohledem na skutečnost, že celé sídliště je odříznuto od okolní krajiny, není zajištěna dobrá a především bezbariérová průchodnost sídlištěm do navazující krajiny, tak pro obyvatele se sníženou mobilitou může být velmi náročné, případně zcela nemožné se do této okolní přírody dostat, a oblast Zn-11 by tak pro ně mohla být prakticky jediným místem s přírodní vegetací.

Pro celou oblast sídliště Kamechy je vybudován pouze jediný přechod při ulici Říčanská a Vejrostova, přes který se můžete bezpečně dostat do volné krajiny k turistickým trasám. S ohledem na tyto značné vzdálenosti jsou obyvateli k přechodu do volné navazující krajiny využívána i jiná místa silnice na ulici Hostislavova. Výstavba komerčního objektu v této části s sebou ponese zvýšený provoz, což se opět negativně projeví na bezpečnosti obyvatel.

### D) NEGATIVNÍ EKONOMICKÉ HLEDISKO

Je pravděpodobné, že ani z ekonomického hlediska nebude případná komerční výstavba mimořádně přínosná. Svou lokací bude vytvářet jednak nesourodý předěl z volné krajiny do klidné oblasti bydlení a zároveň svým umístěním mimo hlavní „komerční zónu“ při ulici Říčanská nebude toto místo dostatečně atraktivní pro zákazníky (vzdálenost od ostatních komerčních ploch, vzdálenost od MHD). Velikost a tvar pozemku jsou taktéž velmi limitující faktor pro rozlohu případného nového komerčního objektu. Lze předpokládat, že obchodní plocha bude mít pouze lokální význam a z ekonomického hlediska bude víceméně nerentabilní. Důkazem toho je i skutečnost, že některé nebytové prostory, které jsou součástí již postavených bytových domů, zůstávají stále neobsazené. Ze strany obchodníků a poskytovatelů služeb o ně není zájem. Nastupující trend on-line nákupů naopak přispívá k zániku drobných provozoven, nelze tedy předpokládat, že by nový komerční objekt zajistil rozvoj oblasti, přinesl nová pracovní místa a ekonomický zisk.

Pomíneme-li ekonomické hledisko, tak lokalita Zn-11 není ani nejvhodnější pro výstavbu objektu pro sociální účely – domov důchodců, právě s ohledem na potřeby klientů takového zařízení. Velikost a tvar pozemku bude opět limitující pro výstavbu, objekt umístěný při hlavní silnici Hostislavova bude vystaven zvýšeným hladinám hluku, prachu, provozu. Objekt bude umístěn v nejnižší úrovni svažitého terénu celého sídliště, bude nutné překonat výrazné stoupání/klesání k/od ulice Říčanská, kde je zastávka MHD, prodejna potravin a soustředěna většina ostatních komerčních objektů pro obchod a služby. V zimním období při vzniku ledovky se velmi svažující chodníky stávají prakticky neschůdné. A samozřejmě naprostá absence městské zeleně s bezbariérovým přístupem v přímém dosahu takového objektu rozhodně také nebude vytvářet vhodné prostředí pro klidné stáří.



## **MMB/0358986/2021**

### **Námítka**

#### **Výrok:**

*Námítce se nevyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*Námítka nesouhlasí s vymezením plochy komerční vybavenosti W/v3, která je součástí rozvojové lokality Zn-11 Kamechy. Požadováno je využití jako plocha městské zeleně nebo plocha pro volnočasovou rekreaci.*

*Předmětná plocha je určena již stávajícím platným ÚPmB jako stavební - je definovaná 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 dojíždějí 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 městskou část. Předmětné pozemky jsou v majetku statutárního města Brna.*

*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 lokality. Výšková úroveň bude snížena na hodnotu 2 – tj. výškové rozpětí 3-10 m.*

*Na základě výše uvedeného nelze námítce 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.*



Dobro dne: 29. 06. 2021

Č.j. MMB: 0358/990

2360

## NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD		UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB opakované veřejné projednání	
Identifikační údaje podatele			
Fyzická osoba/právnícká osoba			
Jméno, příjmení / Název společnosti	[REDAKCE]		
Datum narození/ Identifikační číslo	[REDAKCE]		
Trvalé bydliště/ sídlo	[REDAKCE]		
E-mail	[REDAKCE]		
Jsem - nejsem občan města Brna			
Jsem - nejsem*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhouvanou změnou katastrální území parc. č.: [REDAKCE]			
Upřesnění obsahu námítky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námitka/připomínka)			
Městská část	Brno Žebětín		
Katastrální území	795674 Žebětín		
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	1847/5, 1847/6, 1847/17, 1847/18, 1847/21, 1847/22, 1847/25		
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	Zn-11 Kamechy		
Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ			
K podání jsou přiloženy přílohy: počet příloh 1 celkový počet stran všech příloh 2			
<p>Tímto podávám námitku pro zařazení rozvojové lokality Zn-11 Kamechy mezi plochy W/v3 – tj. jako plochu zastavitelnou pro komerční vybavenost s výškovou úrovní zástavby 6-16 m s lokální dominantou do 25m. Navržená změna výstavby jakéhokoliv komerčního objektu v lokalitě Zn-11 nepřinese sídliště Kamechy žádný rozvoj, naopak s ohledem na v příloze popsání negativní dopady na ekologii, kvalitu bydlení, zdraví obyvatel, kulturně společenský aspekt, sociální i ekonomické hledisko naopak dojde k degradaci a úpadku!!! A následnému odlivu obyvatel, jelikož v této klidné lokalitě dojde k zásadnímu narušení hlavní výhody tohoto sídliště, a to klidné lokality s dostatkem zeleně a klidu. Nové využití území komerční vybavenost je na tolik obsáhlé, že zde může vzniknout takřka cokoliv, např. hospoda, noční klub, kasino, domov důchodců, ubytovna, hotel, obchodní dům, kancelářský dům (který se změní na bytový dům). Tato varianta využití území je zcela v rozporu se všemi aktuálními trendy ZDRAVÉHO MĚSTA, ZDRAVÝCH OBYVATEL, TRVALÉHO A UDRŽITELNÉHO ROZVOJE S MINIMÁLNÍM NEGATIVNÍM DOPADEM NA OKOLNÍ KRAJINU A PŘÍRODU.</p> <p>Z toho důvodu je jediná možná varianta, aby lokalita Zn-11 byla zařazena jako plocha městské zeleně, případně plocha pro volnočasovou rekreaci. Vybudování hřiště, výsadba stromů, doplnění laviček a vytvoření prostoru, který bude obyvatele podporovat k aktivnímu a bezpečnému trávení volného času, sportu, setkávání s přáteli a sousedy, budování společenských vazeb a komunitních aktivit, to je ten rozvoj, který tato lokalita potřebuje!</p>			
Jako hlavní důvody uvádím v příloze.			
		Podpis: [REDAKCE]	

\*nehodící se škrtněte



## **NÁMITKA K UPRAVENÉMU NÁVRH NOVÉHO ÚPmB - opakované veřejné projednání**

Celá lokalita nově budovaného sídliště Kamechy je velmi předimenzovaná zástavbou jednotlivých bytových domů a je prakticky bez jakýchkoliv souvislejších ploch zeleně! Jednotlivé bytové domy jsou vystavěny ve zcela minimálních rozestupech a na jednotlivých ulicích není prakticky žádná jiná plocha než chodník nebo silnice. Z urbanistického hlediska je tato zástavba ještě daleko horší než tolik kritizovaná sídliště budovaná převážně v 70. a 80. letech minulého století např. v Bohunicích. Zároveň jsou „Kamechy“ velmi striktně ohraničeny z východní strany silnicí na ulici Říčanská a dále ze severu a západu silnicemi na ulicích Vejrostova a Hostislavova a z jižní strany pak navazuje bystrcká část tohoto sídliště. Z důvodu této bariéry je pak sídliště „odříznuto“ od navazující volné krajiny. **Jedinou souvislejší plochou zeleně, která v taktu uzavřeném sídlištním komplexu zbývá, je pouze místo pro uvažovanou rozvojovou lokalitu Zn-11.** A to i v souvislosti s plánovaným záměrem o prodloužení tramvajové trati do sídliště Kamechy, jejímž vybudováním bude zřejmě zcela zničen pás jediných vzrostlých stromů mezi ulicemi Listnatá a Přírodní.

**Zařazení lokality Zn-11 jako plocha zastavitelná pro komerční využití bude mít zásadně:**

### **A) NEGATIVNÍ EKOLOGICKÝ vliv na celou oblast sídliště Kamechy.**

- **ztráta zeleně negativně ovlivní mikroklima v dané oblasti** – budou se prohlubovat problémy spojené se vznikem tzv. tepelného ostrova v důsledku chybějící zeleně a maximální zastavěnosti území.
- **ztráta zeleně negativně ovlivní také schopnost oblasti zadržovat vodu** – svažitý, maximálně zastavěný terén a prakticky nulová plocha zeleně zejména vzrostlých stromů jen urychlí odvod dešťové vody do kanalizace namísto toho, aby mohla být využita v krajině.
- **ztráta zeleně negativně ovlivní druhovou rozmanitost vegetace**
- **ztráta zeleně negativně ovlivní druhovou rozmanitost zejména hmyzu, drobnějších ale i větších živočichů (ještě se snažících se o přežití).**
- **výstavba komerčního objektu negativně zasáhne a ovlivní sousedící lokalitu Žebětínského rybníka, která je přírodní památkou s biotopem zvláště chráněných druhů živočichů**
- **ztráta zeleně tak v konečném důsledku bude mít zcela negativní ekologický vliv na život všech obyvatel sídliště Kamechy.**

Nechceme dopustit to, abychom další výstavbou a necitlivým zásahem přišli i o poslední souvislejší plochu zeleně!!! A aby se názvy ulic jako Žabí, Křepelčí, Přírodní, Listnatá, Lišejníková, ... staly pomníčkem a nehezkou připomínkou toho, co jsme zničili a o co jsme nenávratně přišli!

### **B) NEGATIVNÍ VLIV NA KVALITU BYDLENÍ v sídlišti Kamechy**

Negativní ekologické vlivy samozřejmě ve svém důsledku budou mít i negativní vliv na kvalitu bydlení v dané oblasti. Předimenzovaná bytová zástavba, absence zelených i jiných rekreačních ploch již nyní způsobují obyvatelům značné problémy. Případná výstavba komerčního objektu v lokalitě Zn-11 by již existující problémy prohloubila a zároveň přinesla ještě další:

- **zvýší se dopravní provoz v lokalitě a tím i bezpečnost**
- **lokalita se bude potýkat s nedostatkem parkovacích míst**
- **zvýší se rušnost v zóně sloužící hlavně pro bydlení**
- **zvýší se hluchost**
- **zvýší se prašnost a emise dalších zplodin**
- **zvýší se produkce odpadu**
- **dojde ke ztrátě soukromí**
- **naruší se komfort bydlení nadměrným stíněním a úbytkem denního světla**
- **dojde k výrazné změně rázu krajiny – nenávratně bude ztracen jedinečný výhled směrem na západ do okolní krajiny**



### C) NEGATIVNÍ VLIV NA ZDRAVÍ obyvatel sídliště Kamechy

Zcela zřejmě se zde projeví provázanost jednotlivých negativních ekologických vlivů a negativních vlivů na kvalitu bydlení také do zdraví obyvatel. Zvýšená teplota, hluchost, sucho, prašnost, emise se projeví ve **fyzické zátěži na lidský organismus**. Ztráta soukromí, bezpečnosti, zvýšení rušnosti, absence zeleně, či ploch pro volnočasové rekreační aktivity budou mít zase **negativní vliv na psychickou pohodu a zdraví obyvatel**.

### D) NEGATIVNÍ KULTURNĚ SPOLEČENSKÝ vliv na obyvatele sídliště Kamechy

**Jak již bylo uvedeno předimenzovaná zástavba, absence zeleně a prakticky i jakékoliv jiné další plochy pro aktivní odpočinek a trávení volného času neumožňuje dostatečné potkávání obyvatel, vytváření společenských vazeb a zkvalitňování komunitního života.**

Prosím uvědomte si, že prakticky v celém sídlišti není žádná plocha, kde by mohli rodiče s dětmi aktivně trávit volný čas ať již hrou nebo sportem na hřišti. V místě bydliště si děti mohou hrát pouze na chodníku mezi jednotlivými domy, nebo na přilehlém parkovišti, což samozřejmě taktéž nepřispívá k jejich bezpečnosti.

Neexistuje zde žádná plocha, kde by obyvatelé mohli trávit volný čas v poklidném společenském kontaktu např. při posezení v zeleni na lavičce. S ohledem na skutečnost, že celé sídliště je odříznuto od okolní krajiny, není zajištěna dobrá a především bezbariérová průchodnost sídlištem do navazující krajiny, tak pro obyvatele se sníženou mobilitou může být velmi náročné, případně zcela nemožné se do této okolní přírody dostat, a oblast Zn-11 by tak pro ně mohla být prakticky jediným místem s přírodní vegetací.

Pro celou oblast sídliště Kamechy je vybudován pouze jediný přechod při ulici Říčanská a Vejrostova, přes který se můžete bezpečně dostat do volné krajiny k turistickým trasám. S ohledem na tyto značné vzdálenosti jsou obyvateli k přechodu do volné navazující krajiny využívána i jiná místa silnice na ulici Hostislavova. Výstavba komerčního objektu v této části s sebou ponese zvýšený provoz, což se opět negativně projeví na bezpečnosti obyvatel.

### D) NEGATIVNÍ EKONOMICKÉ HLEDISKO

Je pravděpodobné, že ani z ekonomického hlediska nebude případná komerční výstavba mimořádně přínosná. Svou lokaci bude vytvářet jednak nesourodý předěl z volné krajiny do klidné oblasti bydlení a zároveň svým umístěním mimo hlavní „komerční zónu“ při ulici Říčanská nebude toto místo dostatečně atraktivní pro zákazníky (vzdálenost od ostatních komerčních ploch, vzdálenost od MHD). Velikost a tvar pozemku jsou taktéž velmi limitující faktor pro rozlohu případného nového komerčního objektu. Lze předpokládat, že obchodní plocha bude mít pouze lokální význam a z ekonomického hlediska bude víceméně nerentabilní. Důkazem toho je i skutečnost, že některé nebytové prostory, které jsou součástí již postavených bytových domů, zůstávají stále neobsazené. Ze strany obchodníků a poskytovatelů služeb o ně není zájem. Nastupující trend on-line nákupů naopak přispívá k zániku drobných provozoven, nelze tedy předpokládat, že by nový komerční objekt zajistil rozvoj oblasti, přinesl nová pracovní místa a ekonomický zisk.

Pomineme-li ekonomické hledisko, tak lokalita Zn-11 není ani nejvhodnější pro výstavbu objektu pro sociální účely – domov důchodců, právě s ohledem na potřeby klientů takového zařízení. Velikost a tvar pozemku bude opět limitující pro výstavbu, objekt umístěný při hlavní silnici Hostislavova bude vystaven zvýšeným hladinám hluku, prachu, provozu. Objekt bude umístěn v nejnižší úrovni svažitého terénu celého sídliště, bude nutné překonat výrazné stoupání/klesání k/od ulice Říčanská, kde je zastávka MHD, prodejna potravin a soustředěna většina ostatních komerčních objektů pro obchod a služby. V zimním období při vzniku ledovky se velmi svažující chodníky stávají prakticky neschůdné. A samozřejmě naprostá absence městské zeleně s bezbariérovým přístupem v přímém dosahu takového objektu rozhodně také nebude vytvářet vhodné prostředí pro klidné stáří.



## **MMB/0358990/2021**

### **Námítka**

#### **Výrok:**

*Námítce se nevyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*Námítka nesouhlasí s vymezením plochy komerční vybavenosti W/v3, která je součástí rozvojové lokality Zn-11 Kamechy. Požadováno je využití jako plocha městské zeleně nebo plocha pro volnočasovou rekreaci.*

*Předmětná plocha je určena již stávajícím platným ÚPmB jako stavební - je definovaná 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 dojíždějí 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 městskou část. Předmětné pozemky jsou v majetku statutárního města Brna.*

*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 lokality. Výšková úroveň bude snížena na hodnotu 2 – tj. výškové rozpětí 3-10 m.*

*Na základě výše uvedeného nelze námítce 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 K UPRAVENÉMU NÁVRH NOVÉHO ÚPmB - opakované veřejné projednání**

Celá lokalita nově budovaného sídliště Kamechy je velmi předimenzovaná zástavbou jednotlivých bytových domů a je prakticky bez jakýchkoliv souvisejších ploch zeleně! Jednotlivé bytové domy jsou vystavěny ve zcela minimálních rozestupech a na jednotlivých ulicích není prakticky žádná jiná plocha než chodník nebo silnice. Z urbanistického hlediska je tato zástavba ještě daleko horší než tolik kritizovaná sídliště budovaná převážně v 70. a 80. letech minulého století např. v Bohunicích. Zároveň jsou „Kamechy“ velmi striktně ohraničeny z východní strany silnicí na ulici Říčanská a dále ze severu a západu silnicemi na ulicích Vejrostova a Hostislavova a z jižní strany pak navazuje bystrcká část tohoto sídliště. Z důvodu této bariéry je pak sídliště „odříznuto“ od navazující volné krajiny. **Jedinou souvisejší plochou zeleně, která v takto uzavřeném sídlištním komplexu zbývá, je pouze místo pro uvažovanou rozvojovou lokalitu Zn-11.** A to i v souvislosti s plánovaným záměrem o prodloužení tramvajové trati do sídliště Kamechy, jejímž vybudováním bude zřejmě zcela zničen pás jediných vzrostlých stromů mezi ulicemi Listnatá a Přírodní.

**Zařazení lokality Zn-11 jako plocha zastavitelná pro komerční využití bude mít zásadně:**

### **A) NEGATIVNÍ EKOLOGICKÝ vliv na celou oblast sídliště Kamechy.**

- **ztráta zeleně negativně ovlivní mikroklima v dané oblasti** – budou se prohlubovat problémy spojené se vznikem tzv. tepelného ostrova v důsledku chybějící zeleně a maximální zastavěnosti území.
- **ztráta zeleně negativně ovlivní také schopnost oblasti zadržovat vodu** – svažitý, maximálně zastavěný terén a prakticky nulová plocha zeleně zejména vzrostlých stromů jen urychlí odvod dešťové vody do kanalizace namísto toho, aby mohla být využita v krajině.
- **ztráta zeleně negativně ovlivní druhovou rozmanitost vegetace**
- **ztráta zeleně negativně ovlivní druhovou rozmanitost zejména hmyzu, drobnějších ale i větších živočichů (ještě se snažících se o přežití).**
- **výstavba komerčního objektu negativně zasáhne a ovlivní sousedící lokalitu Žebětinského rybníka, která je přírodní památkou s biotopem zvláště chráněných druhů živočichů**
- **ztráta zeleně tak v konečném důsledku bude mít zcela negativní ekologický vliv na život všech obyvatel sídliště Kamechy.**

Nechceme dopustit to, abychom další výstavbou a necitlivým zásahem přišli i o poslední souvisejší plochu zeleně!!! A aby se názvy ulic jako Žabí, Křepelčí, Přírodní, Listnatá, Lišejníková, ... staly pomníčkem a nehezkou připomínkou toho, co jsme zničili a o co jsme nenávratně přišli!

### **B) NEGATIVNÍ VLIV NA KVALITU BYDLENÍ v sídlišti Kamechy**

Negativní ekologické vlivy samozřejmě ve svém důsledku budou mít i negativní vliv na kvalitu bydlení v dané oblasti. Předimenzovaná bytová zástavba, absence zelených i jiných rekreačních ploch již nyní způsobují obyvatelům značné problémy. Případná výstavba komerčního objektu v lokalitě Zn-11 by již existující problémy prohloubila a zároveň přinesla ještě další:

- **zvýší se dopravní provoz v lokalitě a tím i bezpečnost**
- **lokalita se bude potýkat s nedostatkem parkovacích míst**
- **zvýší se rušnost v zóně sloužící hlavně pro bydlení**
- **zvýší se hlučnost**
- **zvýší se prašnost a emise dalších zplodin**
- **zvýší se produkce odpadu**
- **dojde ke ztrátě soukromí**
- **naruší se komfort bydlení nadměrným stíněním a úbytkem denního světla**
- **dojde k výrazné změně rázu krajiny – nenávratně bude ztracen jedinečný výhled směrem na západ do okolní krajiny**



### **C) NEGATIVNÍ VLIV NA ZDRAVÍ obyvatel sídliště Kamechy**

Zcela zřejmě se zde projeví provázanost jednotlivých negativních ekologických vlivů a negativních vlivů na kvalitu bydlení také do zdraví obyvatel. Zvýšená teplota, hluchnost, sucho, prašnost, emise se projeví ve **fyzické zátěži na lidský organismus**. Ztráta soukromí, bezpečnosti, zvýšení rušnosti, absence zeleně, či ploch pro volnočasové rekreační aktivity budou mít zase **negativní vliv na psychickou pohodu a zdraví obyvatel**.

### **D) NEGATIVNÍ KULTURNĚ SPOLEČENSKÝ vliv na obyvatele sídliště Kamechy**

**Jak již bylo uvedeno předimenzovaná zástavba, absence zeleně a prakticky i jakékoliv jiné další plochy pro aktivní odpočinek a trávení volného času neumožňuje dostatečné potkávání obyvatel, vytváření společenských vazeb a zkvalitňování komunitního života.**

Prosím uvědomte si, že prakticky v celém sídlišti není žádná plocha, kde by mohli rodiče s dětmi aktivně trávit volný čas ať již hrou nebo sportem na hřišti. V místě bydliště si děti mohou hrát pouze na chodníku mezi jednotlivými domy, nebo na přilehlém parkovišti, což samozřejmě taktéž nepřispívá k jejich bezpečnosti.

Neexistuje zde žádná plocha, kde by obyvatelé mohli trávit volný čas v poklidném společenském kontaktu např. při posezení v zeleni na lavičce. S ohledem na skutečnost, že celé sídliště je odříznuto od okolní krajiny, není zajištěna dobrá a především bezbariérová průchodnost sídlištěm do navazující krajiny, tak pro obyvatele se sníženou mobilitou může být velmi náročné, případně zcela nemožné se do této okolní přírody dostat, a oblast Zn-11 by tak pro ně mohla být prakticky jediným místem s přírodní vegetací.

Pro celou oblast sídliště Kamechy je vybudován pouze jediný přechod při ulici Říčanská a Vejrostova, přes který se můžete bezpečně dostat do volné krajiny k turistickým trasám. S ohledem na tyto značné vzdálenosti jsou obyvateli k přechodu do volné navazující krajiny využívána i jiná místa silnice na ulici Hostislavova. Výstavba komerčního objektu v této části s sebou ponese zvýšený provoz, což se opět negativně projeví na bezpečnosti obyvatel.

### **D) NEGATIVNÍ EKONOMICKÉ HLEDISKO**

Je pravděpodobné, že ani z ekonomického hlediska nebude případná komerční výstavba mimořádně přínosná. Svou lokací bude vytvářet jednak nesourodý předěl z volné krajiny do klidné oblasti bydlení a zároveň svým umístěním mimo hlavní „komerční zónu“ při ulici Říčanská nebude toto místo dostatečně atraktivní pro zákazníky (vzdálenost od ostatních komerčních ploch, vzdálenost od MHD). Velikost a tvar pozemku jsou taktéž velmi limitující faktor pro rozlohu případného nového komerčního objektu. Lze předpokládat, že obchodní plocha bude mít pouze lokální význam a z ekonomického hlediska bude víceméně nerentabilní. Důkazem toho je i skutečnost, že některé nebytové prostory, které jsou součástí již postavených bytových domů, zůstávají stále neobsazené. Ze strany obchodníků a poskytovatelů služeb o ně není zájem. Nastupující trend on-line nákupů naopak přispívá k zániku drobných provozoven, nelze tedy předpokládat, že by nový komerční objekt zajistil rozvoj oblasti, přinesl nová pracovní místa a ekonomický zisk.

Pomineme-li ekonomické hledisko, tak lokalita Zn-11 není ani nejvhodnější pro výstavbu objektu pro sociální účely – domov důchodců, právě s ohledem na potřeby klientů takového zařízení. Velikost a tvar pozemku bude opět limitující pro výstavbu, objekt umístěný při hlavní silnici Hostislavova bude vystaven zvýšeným hladinám hluku, prachu, provozu. Objekt bude umístěn v nejnižší úrovni svažitého terénu celého sídliště, bude nutné překonat výrazné stoupání/klesání k/od ulice Říčanská, kde je zastávka MHD, prodejna potravin a soustředěna většina ostatních komerčních objektů pro obchod a služby. V zimním období při vzniku ledovky se velmi svažující chodníky stávají prakticky neschůdné. A samozřejmě naprostá absence městské zeleně s bezbariérovým přístupem v přímém dosahu takového objektu rozhodně také nebude vytvářet vhodné prostředí pro klidné stáří.



## **MMB/0358994/2021**

### **Námítka**

#### **Výrok:**

*Námítce se nevyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*Námítka nesouhlasí s vymezením plochy komerční vybavenosti W/v3, která je součástí rozvojové lokality Zn-11 Kamechy. Požadováno je využití jako plocha městské zeleně nebo plocha pro volnočasovou rekreaci.*

*Předmětná plocha je určena již stávajícím platným ÚPmB jako stavební - je definovaná 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 dojíždějí 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 městskou část. Předmětné pozemky jsou v majetku statutárního města Brna.*

*Určený zastupitel RNDr. Filip Chváta, PhD. dle § 53 odst. (1) stavebního zákona uplatnil v procesu vyhodnocování výsledků projednání dopisem č.j. MMB/0477610/2021 ze dne 13.9.2021 na základě doporučení RMB R8/168 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 lokality. Výšková úroveň bude snížena na hodnotu 2 – tj. výškové rozpětí 3-10 m.*

*Na základě výše uvedeného nelze námítce vyhovět.*

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



Došlo dne: 29.06.2021

0358997

2362

MMS  
NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB  
opakované veřejné projednání

## Identifikační údaje podatele

## Fyzická osoba/právnícká osoba

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

E-mail:

Jsem - nejsem\*) občan města Brna

Jsem - nejsem\*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby, která je předmětem změnou  
katastrální území parc. č.

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

Městská část

Brno Žebětín

Katastrální území

795674 Žebětín

Parcelní čísla pozemků (adresa,  
doplňující popis lokality)

1847/5, 1847/6, 1847/17, 1847/18, 1847/21, 1847/22, 1847/25

Rozvojová lokalita  
(např. Be-1 apod.)

Zn-11 Kamechy

## Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:

počet příloh 1 celkový počet stran všech příloh 2

Tímto podávám námitku pro zařazení rozvojové lokality Zn-11 Kamechy mezi plochy W/v3 – tj. jako plochu zastavitelnou pro komerční vybavenost s výškovou úrovní zástavby 6-16 m s lokální dominantou do 25m. Navržená změna výstavby jakéhokoliv komerčního objektu v lokalitě Zn-11 nepřinese sídlišti Kamechy žádný rozvoj, naopak s ohledem na v příloze popsané negativní dopady na ekologii, kvalitu bydlení, zdraví obyvatel, kulturně společenský aspekt, sociální i ekonomické hledisko naopak dojde k degradaci a úpadku!!! A následnému odlivu obyvatel, jelikož v této klidné lokalitě dojde k zásadnímu narušení hlavní výhody tohoto sídliště, a to klidné lokality s dostatkem zeleně a klidu. Nové využití území komerční vybavenost je na tolik obsáhlé, že zde může vzniknout takřka cokoliv, např. hospoda, noční klub, kasino, domov důchodců, ubytovna, hotel, obchodní dům, kancelářský dům (který se změní na bytový dům). Tato varianta využití území je zcela v rozporu se všemi aktuálními trendy ZDRAVÉHO MĚSTA, ZDRAVÝCH OBYVATEL, TRVALÉHO A UDRŽITELNÉHO ROZVOJE S MINIMÁLNÍM NEGATIVNÍM DOPADEM NA OKOLNÍ KRAJINU A PŘÍRODU.

Z toho důvodu je jediná možná varianta, aby lokalita Zn-11 byla zařazena jako plocha městské zeleně, případně plocha pro volnočasovou rekreaci. Vybudování hřiště, výsadba stromů, doplnění laviček a vytvoření prostoru, který bude obyvatele podporovat k aktivnímu a bezpečnému trávení volného času, sportu, setkávání s přáteli a sousedy, budování společenských vazeb a komunitních aktivit, to je ten rozvoj, který tato lokalita potřebuje!

Jako hlavní důvody uvádím v příloze.

Podpis:



## **NÁMITKA K UPRAVENÉMU NÁVRH NOVÉHO ÚPmB - opakované veřejné projednání**

Celá lokalita nově budovaného sídliště Kamechy je velmi předimenzovaná zástavbou jednotlivých bytových domů a je prakticky bez jakýchkoliv souvisejších ploch zeleně! Jednotlivé bytové domy jsou vystavěny ve zcela minimálních rozestupech a na jednotlivých ulicích není prakticky žádná jiná plocha než chodník nebo silnice. Z urbanistického hlediska je tato zástavba ještě daleko horší než tolik kritizovaná sídliště budovaná převážně v 70. a 80. letech minulého století např. v Bohunicích. Zároveň jsou „Kamechy“ velmi striktně ohraničeny z východní strany silnicí na ulici Říčanská a dále ze severu a západu silnicemi na ulicích Vejrostova a Hostislavova a z jižní strany pak navazuje bystrcká část tohoto sídliště. Z důvodu této bariéry je pak sídliště „odříznuto“ od navazující volné krajiny. **Jedinou souvisejší plochou zeleně, která v takto uzavřeném sídlištním komplexu zbývá, je pouze místo pro uvažovanou rozvojovou lokalitu Zn-11.** A to i v souvislosti s plánovaným záměrem o prodloužení tramvajové trati do sídliště Kamechy, jejímž vybudováním bude zřejmě zcela zničen pás jediných vzrostlých stromů mezi ulicemi Listnatá a Přírodní.

**Zařazení lokality Zn-11 jako plocha zastavitelná pro komerční využití bude mít zásadně:**

### **A) NEGATIVNÍ EKOLOGICKÝ vliv na celou oblast sídliště Kamechy.**

- **ztráta zeleně negativně ovlivní mikroklima v dané oblasti** – budou se prohlubovat problémy spojené se vznikem tzv. tepelného ostrova v důsledku chybějící zeleně a maximální zastavěností území.
- **ztráta zeleně negativně ovlivní také schopnost oblasti zadržovat vodu** – svažitý, maximálně zastavěný terén a prakticky nulová plocha zeleně zejména vzrostlých stromů jen urychlí odvod dešťové vody do kanalizace namísto toho, aby mohla být využita v krajině.
- **ztráta zeleně negativně ovlivní druhovou rozmanitost vegetace**
- **ztráta zeleně negativně ovlivní druhovou rozmanitost zejména hmyzu, drobnějších ale i větších živočichů (ještě se snažících se o přežití).**
- **výstavba komerčního objektu negativně zasáhne a ovlivní sousedící lokalitu Žebětinského rybníka, která je přírodní památkou s biotopem zvláště chráněných druhů živočichů**
- **ztráta zeleně tak v konečném důsledku bude mít zcela negativní ekologický vliv na život všech obyvatel sídliště Kamechy.**

Nechceme dopustit to, abychom další výstavbou a necitlivým zásahem přišli i o poslední souvisejší plochu zeleně!!! A aby se názvy ulic jako Žabí, Křepelčí, Přírodní, Listnatá, Lišejníková, ... staly pomníčkem a nehezkou připomínkou toho, co jsme zničili a o co jsme nenávratně přišli!

### **B) NEGATIVNÍ VLIV NA KVALITU BYDLENÍ v sídlišti Kamechy**

Negativní ekologické vlivy samozřejmě ve svém důsledku budou mít i negativní vliv na kvalitu bydlení v dané oblasti. Předimenzovaná bytová zástavba, absence zelených i jiných rekreačních ploch již nyní způsobují obyvatelům značné problémy. Případná výstavba komerčního objektu v lokalitě Zn-11 by již existující problémy prohloubila a zároveň přinesla ještě další:

- **zvýší se dopravní provoz v lokalitě a tím i bezpečnost**
- **lokalita se bude potýkat s nedostatkem parkovacích míst**
- **zvýší se rušnost v zóně sloužící hlavně pro bydlení**
- **zvýší se hlučnost**
- **zvýší se prašnost a emise dalších zplodin**
- **zvýší se produkce odpadu**
- **dojde ke ztrátě soukromí**
- **naruší se komfort bydlení nadměrným stíněním a úbytkem denního světla**
- **dojde k výrazné změně rázu krajiny – nenávratně bude ztracen jedinečný výhled směrem na západ do okolní krajiny**



### **C) NEGATIVNÍ VLIV NA ZDRAVÍ obyvatel sídliště Kamechy**

Zcela zřejmě se zde projeví provázanost jednotlivých negativních ekologických vlivů a negativních vlivů na kvalitu bydlení také do zdraví obyvatel. Zvýšená teplota, hluchnost, sucho, prašnost, emise se projeví ve **fyzické zátěži na lidský organismus**. Ztráta soukromí, bezpečnosti, zvýšení rušnosti, absence zeleně, či ploch pro volnočasové rekreační aktivity budou mít zase **negativní vliv na psychickou pohodu a zdraví obyvatel**.

### **D) NEGATIVNÍ KULTURNĚ SPOLEČENSKÝ vliv na obyvatele sídliště Kamechy**

**Jak již bylo uvedeno předimenzovaná zástavba, absence zeleně a prakticky i jakékoliv jiné další plochy pro aktivní odpočinek a trávení volného času neumožňuje dostatečné setkávání obyvatel, vytváření společenských vazeb a zkvalitňování komunitního života.**

Prosím uvědomte si, že prakticky v celém sídlišti není žádná plocha, kde by mohli rodiče s dětmi aktivně trávit volný čas ať již hrou nebo sportem na hřišti. V místě bydliště si děti mohou hrát pouze na chodníku mezi jednotlivými domy, nebo na přilehlém parkovišti, což samozřejmě taktéž nepřispívá k jejich bezpečnosti.

Neexistuje zde žádná plocha, kde by obyvatelé mohli trávit volný čas v poklidném společenském kontaktu např. při posezení v zeleni na lavičce. S ohledem na skutečnost, že celé sídliště je odříznuto od okolní krajiny, není zajištěna dobrá a především bezbariérová průchodnost sídlištěm do navazující krajiny, tak pro obyvatele se sníženou mobilitou může být velmi náročné, případně zcela nemožné se do této okolní přírody dostat, a oblast Zn-11 by tak pro ně mohla být prakticky jediným místem s přírodní vegetací.

Pro celou oblast sídliště Kamechy je vybudován pouze jediný přechod při ulici Říčanská a Vejrostova, přes který se můžete bezpečně dostat do volné krajiny k turistickým trasám. S ohledem na tyto značné vzdálenosti jsou obyvateli k přechodu do volné navazující krajiny využívána i jiná místa silnice na ulici Hostislavova. Výstavba komerčního objektu v této části s sebou ponese zvýšený provoz, což se opět negativně projeví na bezpečnosti obyvatel.

### **D) NEGATIVNÍ EKONOMICKÉ HLEDISKO**

Je pravděpodobné, že ani z ekonomického hlediska nebude případná komerční výstavba mimořádně přínosná. Svou lokaci bude vytvářet jednak nesourodý předěl z volné krajiny do klidné oblasti bydlení a zároveň svým umístěním mimo hlavní „komerční zónu“ při ulici Říčanská nebude toto místo dostatečně atraktivní pro zákazníky (vzdálenost od ostatních komerčních ploch, vzdálenost od MHD). Velikost a tvar pozemku jsou taktéž velmi limitující faktor pro rozlohu případného nového komerčního objektu. Lze předpokládat, že obchodní plocha bude mít pouze lokální význam a z ekonomického hlediska bude víceméně nerentabilní. Důkazem toho je i skutečnost, že některé nebytové prostory, které jsou součástí již postavených bytových domů, zůstávají stále neobsazené. Ze strany obchodníků a poskytovatelů služeb o ně není zájem. Nastupující trend on-line nákupů naopak přispívá k zániku drobných provozoven, nelze tedy předpokládat, že by nový komerční objekt zajistil rozvoj oblasti, přinesl nová pracovní místa a ekonomický zisk.

Pomineme-li ekonomické hledisko, tak lokalita Zn-11 není ani nejvhodnější pro výstavbu objektu pro sociální účely – domov důchodců, právě s ohledem na potřeby klientů takového zařízení. Velikost a tvar pozemku bude opět limitující pro výstavbu, objekt umístěný při hlavní silnici Hostislavova bude vystaven zvýšeným hladinám hluku, prachu, provozu. Objekt bude umístěn v nejnižší úrovni svažitého terénu celého sídliště, bude nutné překonat výrazné stoupání/klesání k/od ulice Říčanská, kde je zastávka MHD, prodejna potravin a soustředěna většina ostatních komerčních objektů pro obchod a služby. V zimním období při vzniku ledovky se velmi svažující chodníky stávají prakticky neschůdné. A samozřejmě naprostá absence městské zeleně s bezbariérovým přístupem v přímém dosahu takového objektu rozhodně také nebude vytvářet vhodné prostředí pro klidné stáří.



## **MMB/0358997/2021**

### **Námítka**

#### **Výrok:**

*Námítce se nevyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*Námítka nesouhlasí s vymezením plochy komerční vybavenosti W/v3, která je součástí rozvojové lokality Zn-11 Kamechy. Požadováno je využití jako plocha městské zeleně nebo plocha pro volnočasovou rekreaci.*

*Předmětná plocha je určena již stávajícím platným ÚPmB jako stavební - je definovaná 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 dojíždějí 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 městskou část. Předmětné pozemky jsou v majetku statutárního města Brna.*

*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 lokality. Výšková úroveň bude snížena na hodnotu 2 – tj. výškové rozpětí 3-10 m.*

*Na základě výše uvedeného nelze námítce vyhovět.*

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



Došlo dne: 29-06-2021

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

Č.j. MMB: 0359 002

Pril: .....

**NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA**

**NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD**

**UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB  
opakované veřejné projednání**

**Identifikační údaje podatele**

**Fyzická osoba/právnícká osoba**

Jméno, příjmení /  
Název společnosti

Datum narození/  
Identifikační číslo

Trvalé bydliště/  
sídlo

E-mail

Jsem - nejsem - občan města Brna

Jsem - nejsem\*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou  
katastrální území 795674 Žebětín

**Upřesnění obsahu námítky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námítka/připomínka)**

Městská část

Brno Žebětín

Katastrální území

795674 Žebětín

Parcelní čísla pozemků (adresa,  
doplňující popis lokality)

1847/5, 1847/6, 1847/17, 1847/18, 1847/21, 1847/22, 1847/25

Rozvojová lokalita  
(např. Be-1 apod.)

Zn-11 Kamechy

**Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ**

K podání jsou přiloženy přílohy:

počet příloh 1 celkový počet stran všech příloh 2

Tímto podávám námítku pro zařazení rozvojové lokality Zn-11 Kamechy mezi plochy W/v3 – tj. jako plochu zastavitelnou pro komerční vybavenost s výškovou úrovní zástavby 6-16 m s lokální dominantou do 25m. Navržená změna výstavby jakéhokoliv komerčního objektu v lokalitě Zn-11 nepřinese sídlišti Kamechy žádný rozvoj, naopak s ohledem na v příloze popsané negativní dopady na ekologii, kvalitu bydlení, zdraví obyvatel, kulturně společenský aspekt, sociální i ekonomické hledisko naopak dojde k degradaci a úpadku!!! A následnému odlivu obyvatel, jelikož v této klidné lokalitě dojde k zásadnímu narušení hlavní výhody tohoto sídliště, a to klidné lokality s dostatkem zeleně a klidu. Nové využití území komerční vybavenost je na tolik obsáhlé, že zde může vzniknout takřka cokoliv, např. hospoda, noční klub, kasino, domov důchodců, ubytovna, hotel, obchodní dům, kancelářský dům (který se změní na bytový dům). Tato varianta využití území je zcela v rozporu se všemi aktuálními trendy ZDRAVÉHO MĚSTA, ZDRAVÝCH OBYVATEL, TRVALÉHO A UDRŽITELNÉHO ROZVOJE S MINIMÁLNÍM NEGATIVNÍM DOPADEM NA OKOLNÍ KRAJINU A PŘÍRODU.

Z toho důvodu je jediná možná varianta, aby lokalita Zn-11 byla zařazena jako plocha městské zeleně, případně plocha pro volnočasovou rekreaci. Vybudování hřiště, výsadba stromů, doplnění laviček a vytvoření prostoru, který bude obyvatele podporovat k aktivnímu a bezpečnému trávení volného času, sportu, setkávání s přáteli a sousedy, budování společenských vazeb a komunitních aktivit, to je ten rozvoj, který tato lokalita potřebuje!

Jako hlavní důvody uvádím v příloze.

Podpis:



## **NÁMITKA K UPRAVENÉMU NÁVRH NOVÉHO ÚPmB - opakované veřejné projednání**

Celá lokalita nově budovaného sídliště Kamechy je velmi předimenzovaná zástavbou jednotlivých bytových domů a je prakticky bez jakýchkoliv souvislejších ploch zeleně! Jednotlivé bytové domy jsou vystavěny ve zcela minimálních rozestupech a na jednotlivých ulicích není prakticky žádná jiná plocha než chodník nebo silnice. Z urbanistického hlediska je tato zástavba ještě daleko horší než tolik kritizovaná sídliště budovaná převážně v 70. a 80. letech minulého století např. v Bohunicích. Zároveň jsou „Kamechy“ velmi striktně ohraničeny z východní strany silnicí na ulici Říčanská a dále ze severu a západu silnicemi na ulicích Vejrostova a Hostislavova a z jižní strany pak navazuje bystrcká část tohoto sídliště. Z důvodu této bariéry je pak sídliště „odříznuto“ od navazující volné krajiny. **Jedinou souvislejší plochou zeleně, která v takto uzavřeném sídlištním komplexu zbývá, je pouze místo pro uvažovanou rozvojovou lokalitu Zn-11.** A to i v souvislosti s plánovaným záměrem o prodloužení tramvajové trati do sídliště Kamechy, jejímž vybudováním bude zřejmě zcela zničen pás jediných vzrostlých stromů mezi ulicemi Listnatá a Přírodní.

**Zařazení lokality Zn-11 jako plocha zastavitelná pro komerční využití bude mít zásadně:**

### **A) NEGATIVNÍ EKOLOGICKÝ vliv na celou oblast sídliště Kamechy.**

- **ztráta zeleně negativně ovlivní mikroklima v dané oblasti** – budou se prohlubovat problémy spojené se vznikem tzv. tepelného ostrova v důsledku chybějící zeleně a maximální zastavěnosti území.
- **ztráta zeleně negativně ovlivní také schopnost oblasti zadržovat vodu** – svažité, maximálně zastavěný terén a prakticky nulová plocha zeleně zejména vzrostlých stromů jen urychlí odvod dešťové vody do kanalizace namísto toho, aby mohla být využita v krajině.
- **ztráta zeleně negativně ovlivní druhovou rozmanitost vegetace**
- **ztráta zeleně negativně ovlivní druhovou rozmanitost zejména hmyzu, drobnějších ale i větších živočichů (ještě se snažících se o přežití).**
- **výstavba komerčního objektu negativně zasáhne a ovlivní sousedící lokalitu Žebětínského rybníka, která je přírodní památkou s biotopem zvláště chráněných druhů živočichů**
- **ztráta zeleně tak v konečném důsledku bude mít zcela negativní ekologický vliv na život všech obyvatel sídliště Kamechy.**

Nechceme dopustit to, abychom další výstavbou a necitlivým zásahem přišli i o poslední souvislejší plochu zeleně!!! A aby se názvy ulic jako Žabí, Křepelčí, Přírodní, Listnatá, Lišejníková, ... staly pomníčkem a nehezkou připomínkou toho, co jsme zničili a o co jsme nenávratně přišli!

### **B) NEGATIVNÍ VLIV NA KVALITU BYDLENÍ v sídlišti Kamechy**

Negativní ekologické vlivy samozřejmě ve svém důsledku budou mít i negativní vliv na kvalitu bydlení v dané oblasti. Předimenzovaná bytová zástavba, absence zelených i jiných rekreačních ploch již nyní způsobují obyvatelům značné problémy. Případná výstavba komerčního objektu v lokalitě Zn-11 by již existující problémy prohloubila a zároveň přinesla ještě další:

- **zvýší se dopravní provoz v lokalitě a tím i bezpečnost**
- **lokalita se bude potýkat s nedostatkem parkovacích míst**
- **zvýší se rušnost v zóně sloužící hlavně pro bydlení**
- **zvýší se hlučnost**
- **zvýší se prašnost a emise dalších zplodin**
- **zvýší se produkce odpadu**
- **dojde ke ztrátě soukromí**
- **naruší se komfort bydlení nadměrným stíněním a úbytkem denního světla**



- dojde k výrazné změně rázu krajiny – nenávratně bude ztracen jedinečný výhled směrem na západ do okolní krajiny

#### C) NEGATIVNÍ VLIV NA ZDRAVÍ OBYVATEL SÍDLIŠTĚ KAMECHY

Zcela zřejmě se zde projeví provázanost jednotlivých negativních ekologických vlivů a negativních vlivů na kvalitu bydlení také do zdraví obyvatel. Zvýšená teplota, hluchost, sucho, prašnost, emise se projeví ve **fyzické zátěži na lidský organismus**. Ztráta soukromí, bezpečnosti, zvýšení rušnosti, absence zeleně, či ploch pro volnočasové rekreační aktivity budou mít zase **negativní vliv na psychickou pohodu a zdraví obyvatel**.

#### D) NEGATIVNÍ KULTURNĚ SPOLEČENSKÝ VLIV NA OBYVATELE SÍDLIŠTĚ KAMECHY

Jak již bylo uvedeno předimenzovaná zástavba, absence zeleně a prakticky i jakékoliv jiné další plochy pro aktivní odpočinek a trávení volného času neumožňuje dostatečné potkávání obyvatel, vytváření společenských vazeb a zkvalitňování komunitního života.

Prosím uvědomte si, že prakticky v celém sídlišti není žádná plocha, kde by mohli rodiče s dětmi aktivně trávit volný čas ať již hrou nebo sportem na hřišti. V místě bydliště si děti mohou hrát pouze na chodníku mezi jednotlivými domy, nebo na přilehlém parkovišti, což samozřejmě taktéž nepřispívá k jejich bezpečnosti.

Neexistuje zde žádná plocha, kde by obyvatelé mohli trávit volný čas v poklidném společenském kontaktu např. při posezení v zeleni na lavičce. S ohledem na skutečnost, že celé sídliště je odříznuto od okolní krajiny, není zajištěna dobrá a především bezbariérová průchodnost sídlištem do navazující krajiny, tak pro obyvatele se sníženou mobilitou může být velmi náročné, případně zcela nemožné se do této okolní přírody dostat, a oblast Zn-11 by tak pro ně mohla být prakticky jediným místem s přírodní vegetací.

Pro celou oblast sídliště Kamechy je vybudován pouze jediný přechod při ulici Říčanská a Vejrostova, přes který se můžete bezpečně dostat do volné krajiny k turistickým trasám. S ohledem na tyto značné vzdálenosti jsou obyvateli k přechodu do volné navazující krajiny využívána i jiná místa silnice na ulici Hostislavova. Výstavba komerčního objektu v této části s sebou ponese zvýšený provoz, což se opět negativně projeví na bezpečnosti obyvatel.

#### D) NEGATIVNÍ EKONOMICKÉ HLEDISKO

Je pravděpodobné, že ani z ekonomického hlediska nebude případná komerční výstavba mimořádně přínosná. Svou lokaci bude vytvářet jednak nesourodý předěl z volné krajiny do klidné oblasti bydlení a zároveň svým umístěním mimo hlavní „komerční zónu“ při ulici Říčanská nebude toto místo dostatečně atraktivní pro zákazníky (vzdálenost od ostatních komerčních ploch, vzdálenost od MHD). Velikost a tvar pozemku jsou taktéž velmi limitující faktor pro rozlohu případného nového komerčního objektu. Lze předpokládat, že obchodní plocha bude mít pouze lokální význam a z ekonomického hlediska bude víceméně nerentabilní. Důkazem toho je i skutečnost, že některé nebytové prostory, které jsou součástí již postavených bytových domů, zůstávají stále neobsazené. Ze strany obchodníků a poskytovatelů služeb o ně není zájem. Nastupující trend on-line nákupů naopak přispívá k zániku drobných provozoven, nelze tedy přepokládat, že by nový komerční objekt zajistil rozvoj oblasti, přinesl nová pracovní místa a ekonomický zisk.

Pomineme-li ekonomické hledisko, tak lokalita Zn-11 není ani nejvhodnější pro výstavbu objektu pro sociální účely – domov důchodců, právě s ohledem na potřeby klientů takového zařízení. Velikost a tvar pozemku bude opět limitující pro výstavbu, objekt umístěný při hlavní silnici Hostislavova bude vystaven zvýšeným hladinám hluku, prachu, provozu. Objekt bude umístěn v nejnižší úrovni svažitého terénu celého sídliště, bude nutné překonat výrazné stoupání/klesání k/od ulice Říčanská, kde je zastávka MHD, prodejna potravin a soustředěna většina ostatních komerčních objektů pro obchod a služby. V zimním období při vzniku ledovky se velmi svažující chodníky stávají prakticky neschůdné. A samozřejmě naprostá absence městské zeleně s bezbariérovým přístupem v přímém dosahu takového objektu rozhodně také nebude vytvářet vhodné prostředí pro klidné stáří.



## **MMB/0359002/2021**

### **Námítka**

#### **Výrok:**

*Námítce se nevyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*Námítka nesouhlasí s vymezením plochy komerční vybavenosti W/v3, která je součástí rozvojové lokality Zn-11 Kamechy. Požadováno je využití jako plocha městské zeleně nebo plocha pro volnočasovou rekreaci.*

*Předmětná plocha je určena již stávajícím platným ÚPmB jako stavební - je definovaná 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 dojíždějí 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 městskou část. Předmětné pozemky jsou v majetku statutárního města Brna.*

*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 lokality. Výšková úroveň bude snížena na hodnotu 2 – tj. výškové rozpětí 3-10 m.*

*Na základě výše uvedeného nelze námítce vyhovět.*

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



Došlo dne: 29.06.2021

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

Č.j. MMB: 0359/007

**NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA**

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB  
opakované veřejné projednání

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnícká osoba

Jméno, příjmení /  
Název společnosti

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 navrhouvanou změnou  
katastrální území ŽEBĚTÍN par

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

Městská část

Brno Žebětín

Katastrální území

795674 Žebětín

Parcelní čísla pozemků (adresa,  
doplňující popis lokality)

1847/5, 1847/6, 1847/17, 1847/18, 1847/21, 1847/22, 1847/25

Rozvojová lokalita  
(např. Be-I apod.)

Zn-11 Kamechy

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:

počet příloh 1 celkový počet stran všech příloh 2

Tímto podávám námitku pro zařazení rozvojové lokality Zn-11 Kamechy mezi plochy W/v3 – tj. jako plochu zastavitelnou pro komerční vybavenost s výškovou úrovní zástavby 6-16 m s lokální dominantou do 25m. Navržená změna výstavby jakéhokoliv komerčního objektu v lokalitě Zn-11 nepřinese sídlišti Kamechy žádný rozvoj, naopak s ohledem na v příloze popsané negativní dopady na ekologii, kvalitu bydlení, zdraví obyvatel, kulturně společenský aspekt, sociální i ekonomické hledisko naopak dojde k degradaci a úpadku!!! A následnému odlivu obyvatel, jelikož v této klidné lokalitě dojde k zásadnímu narušení hlavní výhody tohoto sídliště, a to klidné lokality s dostatkem zeleně a klidu. Nové využití území komerční vybavenost je na tolik obsáhlé, že zde může vzniknout takřka cokoliv, např. hospoda, noční klub, kasino, domov důchodců, ubytovna, hotel, obchodní dům, kancelářský dům (který se změní na bytový dům). Tato varianta využití území je zcela v rozporu se všemi aktuálními trendy ZDRAVÉHO MĚSTA, ZDRAVÝCH OBYVATEL, TRVALÉHO A UDRŽITELNÉHO ROZVOJE S MINIMÁLNÍM NEGATIVNÍM DOPADEM NA OKOLNÍ KRAJINU A PŘÍRODU.

Z toho důvodu je jediná možná varianta, aby lokalita Zn-11 byla zařazena jako plocha městské zeleně, případně plocha pro volnočasovou rekreaci. Vybudování hřiště, výsadba stromů, doplnění laviček a vytvoření prostoru, který bude obyvatele podporovat k aktivnímu a bezpečnému trávení volného času, sportu, setkávání s přáteli a sousedy, budování společenských vazeb a komunitních aktivit, to je ten rozvoj, který tato lokalita potřebuje!

Jako hlavní důvody uvádím v příloze.

V BRNĚ 24.6.2021

Podpis:



## **NÁMITKA K UPRAVENÉMU NÁVRH NOVÉHO ÚPmB - opakované veřejné projednání**

Celá lokalita nově budovaného sídliště Kamechy je velmi předimenzovaná zástavbou jednotlivých bytových domů a je prakticky bez jakýchkoliv souvisejších ploch zeleně! Jednotlivé bytové domy jsou vystavěny ve zcela minimálních rozestupech a na jednotlivých ulicích není prakticky žádná jiná plocha než chodník nebo silnice. Z urbanistického hlediska je tato zástavba ještě daleko horší než tolik kritizovaná sídliště budovaná převážně v 70. a 80. letech minulého století např. v Bohunicích. Zároveň jsou „Kamechy“ velmi striktně ohraničeny z východní strany silnicí na ulici Říčanská a dále ze severu a západu silnicemi na ulicích Vejrostova a Hostislavova a z jižní strany pak navazuje bystrcká část tohoto sídliště. Z důvodu této bariéry je pak sídliště „odříznuto“ od navazující volné krajiny. **Jedinou souvisejší plochou zeleně, která v takto uzavřeném sídlištním komplexu zbývá, je pouze místo pro uvažovanou rozvojovou lokalitu Zn-11.** A to i v souvislosti s plánovaným záměrem o prodloužení tramvajové trati do sídliště Kamechy, jejímž vybudováním bude zřejmě zcela zničen pás jediných vzrostlých stromů mezi ulicemi Listnatá a Přírodní.

Zařazení lokality Zn-11 jako plocha zastavitelná pro komerční využití bude mít zásadně:

### **A) NEGATIVNÍ EKOLOGICKÝ vliv na celou oblast sídliště Kamechy.**

- ztráta zeleně negativně ovlivní mikroklima v dané oblasti – budou se prohlubovat problémy spojené se vznikem tzv. tepelného ostrova v důsledku chybějící zeleně a maximální zastavěnosti území.
- ztráta zeleně negativně ovlivní také schopnost oblasti zadržovat vodu – svažité, maximálně zastavěný terén a prakticky nulová plocha zeleně zejména vzrostlých stromů jen urychlí odvod dešťové vody do kanalizace namísto toho, aby mohla být využita v krajině.
- ztráta zeleně negativně ovlivní druhovou rozmanitost vegetace
- ztráta zeleně negativně ovlivní druhovou rozmanitost zejména hmyzu, drobnějších ale i větších živočichů (ještě se snažících se o přežití).
- výstavba komerčního objektu negativně zasáhne a ovlivní sousedící lokalitu Žebětinského rybníka, která je přírodní památkou s biotopem zvláště chráněných druhů živočichů
- ztráta zeleně tak v konečném důsledku bude mít zcela negativní ekologický vliv na život všech obyvatel sídliště Kamechy.

Nechceme dopustit to, abychom další výstavbou a necitlivým zásahem přišli i o poslední souvisejší plochu zeleně!!! A aby se názvy ulic jako Žabí, Křepelčí, Přírodní, Listnatá, Lišejníková, ... staly pomníčkem a nehezkou připomínkou toho, co jsme zničili a o co jsme nenávratně přišli!

### **B) NEGATIVNÍ VLIV NA KVALITU BYDLENÍ v sídlišti Kamechy**

Negativní ekologické vlivy samozřejmě ve svém důsledku budou mít i negativní vliv na kvalitu bydlení v dané oblasti. Předimenzovaná bytová zástavba, absence zelených i jiných rekreačních ploch již nyní způsobují obyvatelům značné problémy. Případná výstavba komerčního objektu v lokalitě Zn-11 by již existující problémy prohloubila a zároveň přinesla ještě další:

- zvýší se dopravní provoz v lokalitě a tím i bezpečnost
- lokalita se bude potýkat s nedostatkem parkovacích míst
- zvýší se rušnost v zóně sloužící hlavně pro bydlení
- zvýší se hlučnost
- zvýší se prašnost a emise dalších zplodin
- zvýší se produkce odpadu
- dojde ke ztrátě soukromí
- naruší se komfort bydlení nadměrným stíněním a úbytkem denního světla



- dojde k výrazné změně rázu krajiny – nenávratně bude ztracen jedinečný výhled směrem na západ do okolní krajiny

#### C) NEGATIVNÍ VLIV NA ZDRAVÍ obyvatel sídliště Kamechy

Zcela zřejmě se zde projeví provázanost jednotlivých negativních ekologických vlivů a negativních vlivů na kvalitu bydlení také do zdraví obyvatel. Zvýšená teplota, hluchost, sucho, prašnost, emise se projeví ve fyzické zátěži na lidský organismus. Ztráta soukromí, bezpečnosti, zvýšení rušnosti, absence zeleně, či ploch pro volnočasové rekreační aktivity budou mít zase negativní vliv na psychickou pohodu a zdraví obyvatel.

#### D) NEGATIVNÍ KULTURNĚ SPOLEČENSKÝ vliv na obyvatele sídliště Kamechy

Jak již bylo uvedeno předimenzovaná zástavba, absence zeleně a prakticky i jakékoliv jiné další plochy pro aktivní odpočinek a trávení volného času neumožňuje dostatečné potkávání obyvatel, vytváření společenských vazeb a zkvalitňování komunitního života.

Prosím uvědomte si, že prakticky v celém sídlišti není žádná plocha, kde by mohli rodiče s dětmi aktivně trávit volný čas ať již hrou nebo sportem na hřišti. V místě bydliště si děti mohou hrát pouze na chodníku mezi jednotlivými domy, nebo na přilehlém parkovišti, což samozřejmě taktéž nepřispívá k jejich bezpečnosti.

Neexistuje zde žádná plocha, kde by obyvatelé mohli trávit volný čas v poklidném společenském kontaktu např. při posezení v zeleni na lavičce. S ohledem na skutečnost, že celé sídliště je odříznuto od okolní krajiny, není zajištěna dobrá a především bezbariérová průchodnost sídlištěm do navazující krajiny, tak pro obyvatele se sníženou mobilitou může být velmi náročné, případně zcela nemožné se do této okolní přírody dostat, a oblast Zn-11 by tak pro ně mohla být prakticky jediným místem s přírodní vegetací.

Pro celou oblast sídliště Kamechy je vybudován pouze jediný přechod při ulici Říčanská a Vejrostova, přes který se můžete bezpečně dostat do volné krajiny k turistickým trasám. S ohledem na tyto značné vzdálenosti jsou obyvateli k přechodu do volné navazující krajiny využívána i jiná místa silnice na ulici Hostislavova. Výstavba komerčního objektu v této části s sebou ponese zvýšený provoz, což se opět negativně projeví na bezpečnosti obyvatel.

#### D) NEGATIVNÍ EKONOMICKÉ HLEDISKO

Je pravděpodobné, že ani z ekonomického hlediska nebude případná komerční výstavba mimořádně přínosná. Svou lokací bude vytvářet jednak nesourodý předěl z volné krajiny do klidné oblasti bydlení a zároveň svým umístěním mimo hlavní „komerční zónu“ při ulici Říčanská nebude toto místo dostatečně atraktivní pro zákazníky (vzdálenost od ostatních komerčních ploch, vzdálenost od MHD). Velikost a tvar pozemku jsou taktéž velmi limitující faktor pro rozlohu případného nového komerčního objektu. Lze předpokládat, že obchodní plocha bude mít pouze lokální význam a z ekonomického hlediska bude víceméně nerentabilní. Důkazem toho je i skutečnost, že některé nebytové prostory, které jsou součástí již postavených bytových domů, zůstávají stále neobsazené. Ze strany obchodníků a poskytovatelů služeb o ně není zájem. Nastupující trend on-line nákupů naopak přispívá k zániku drobných provozoven, nelze tedy předpokládat, že by nový komerční objekt zajistil rozvoj oblasti, přinesl nová pracovní místa a ekonomický zisk.

Pomineme-li ekonomické hledisko, tak lokalita Zn-11 není ani nejvhodnější pro výstavbu objektu pro sociální účely – domov důchodců, právě s ohledem na potřeby klientů takového zařízení. Velikost a tvar pozemku bude opět limitující pro výstavbu, objekt umístěný při hlavní silnici Hostislavova bude vystaven zvýšeným hladinám hluku, prachu, provozu. Objekt bude umístěn v nejnižší úrovni svažitého terénu celého sídliště, bude nutné překonat výrazné stoupání/klesání k/od ulice Říčanská, kde je zastávka MHD, prodejna potravin a soustředěna většina ostatních komerčních objektů pro obchod a služby. V zimním období při vzniku ledovky se velmi svažující chodníky stávají prakticky neschůdné. A samozřejmě naprostá absence městské zeleně s bezbariérovým přístupem v přímém dosahu takového objektu rozhodně také nebude vytvářet vhodné prostředí pro klidné stáří.



## **MMB/0359007/2021**

### **Námítka**

#### **Výrok:**

*Námítce se nevyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*Námítka nesouhlasí s vymezením plochy komerční vybavenosti W/v3, která je součástí rozvojové lokality Zn-11 Kamechy. Požadováno je využití jako plocha městské zeleně nebo plocha pro volnočasovou rekreaci.*

*Předmětná plocha je určena již stávajícím platným ÚPmB jako stavební - je definovaná 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 dojíždějí 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 městskou část. Předmětné pozemky jsou v majetku statutárního města Brna.*

*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 lokality. Výšková úroveň bude snížena na hodnotu 2 – tj. výškové rozpětí 3-10 m.*

*Na základě výše uvedeného nelze námítce vyhovět.*

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



Došlo dne: 29-06-2021

Č.j. MMB: 0359 013  
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/právnícká osoba

Jméno, příjmení /  
Název společnosti

Datum narození/  
Identifikační číslo

Trvalé bydliště/  
sídl

E-mail

Jsem - nejsem občan města Brna

Jsem - nejsem\*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčená navrženou změnou  
katastrální území parc. č.

**Upřesnění obsahu námítky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námítka/připomínka)**

Městská část

Brno Žebětín

Katastrální území

795674 Žebětín

Parcelní čísla pozemků (adresa,  
doplňující popis lokality)

1847/5, 1847/6, 1847/17, 1847/18, 1847/21, 1847/22, 1847/25

Rozvojová lokalita  
(např. Be-1 apod.)

Zn-11 Kamechy

**Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ**

K podání jsou přiloženy přílohy:

počet příloh 1 celkový počet stran všech příloh 2

Tímto podávám námítku pro zařazení rozvojové lokality Zn-11 Kamechy mezi plochy W/v3 – tj. jako plochu zastavitelnou pro komerční vybavenost s výškovou úrovní zástavby 6-16 m s lokální dominantou do 25m. Navržená změna výstavby jakéhokoliv komerčního objektu v lokalitě Zn-11 nepřinese sídlišti Kamechy žádný rozvoj, naopak s ohledem na v příloze popsané negativní dopady na ekologii, kvalitu bydlení, zdraví obyvatel, kulturně společenský aspekt, sociální i ekonomické hledisko naopak dojde k degradaci a úpadku!!! A následnému odlivu obyvatel, jelikož v této klidné lokalitě dojde k zásadnímu narušení hlavní výhody tohoto sídliště, a to klidné lokality s dostatkem zeleně a klidu. Nové využití území komerční vybavenost je na tolik obsáhlé, že zde může vzniknout takřka cokoliv, např. hospoda, noční klub, kasino, domov důchodců, ubytovna, hotel, obchodní dům, kancelářský dům (který se změní na bytový dům). Tato varianta využití území je zcela v rozporu se všemi aktuálními trendy ZDRAVÉHO MĚSTA, ZDRAVÝCH OBYVATEL, TRVALÉHO A UDRŽITELNÉHO ROZVOJE S MINIMÁLNÍM NEGATIVNÍM DOPADEM NA OKOLNÍ KRAJINU A PŘÍRODU.

Z toho důvodu je jediná možná varianta, aby lokalita Zn-11 byla zařazena jako plocha městské zeleně, případně plocha pro volnočasovou rekreaci. Vybudování hřiště, výsadba stromů, doplnění laviček a vytvoření prostoru, který bude obyvatele podporovat k aktivnímu a bezpečnému trávení volného času, sportu, setkávání s přáteli a sousedy, budování společenských vazeb a komunitních aktivit, to je ten rozvoj, který tato lokalita potřebuje!

Jako hlavní důvody uvádím v příloze.

Podpis:

\*nehodící se škrtněte



## **NÁMITKA K UPRAVENÉMU NÁVRH NOVÉHO ÚPmB - opakované veřejné projednání**

Celá lokalita nově budovaného sídliště Kamechy je velmi předimenzovaná zástavbou jednotlivých bytových domů a je prakticky bez jakýchkoliv souvislejších ploch zeleně! Jednotlivé bytové domy jsou vystavěny ve zcela minimálních rozestupech a na jednotlivých ulicích není prakticky žádná jiná plocha než chodník nebo silnice. Z urbanistického hlediska je tato zástavba ještě daleko horší než tolik kritizovaná sídliště budovaná převážně v 70. a 80. letech minulého století např. v Bohunicích. Zároveň jsou „Kamechy“ velmi striktně ohraničeny z východní strany silnicí na ulici Říčanská a dále ze severu a západu silnicemi na ulicích Vejrostova a Hostislavova a z jižní strany pak navazuje bystrcká část tohoto sídliště. Z důvodu této bariéry je pak sídliště „odříznuto“ od navazující volné krajiny. **Jedinou souvislejší plochou zeleně, která v takto uzavřeném sídlištním komplexu zbývá, je pouze místo pro uvažovanou rozvojovou lokalitu Zn-11.** A to i v souvislosti s plánovaným záměrem o prodloužení tramvajové trati do sídliště Kamechy, jejímž vybudováním bude zřejmě zcela zničen pás jediných vzrostlých stromů mezi ulicemi Listnatá a Přírodní.

**Zařazení lokality Zn-11 jako plocha zastavitelná pro komerční využití bude mít zásadně:**

### **A) NEGATIVNÍ EKOLOGICKÝ vliv na celou oblast sídliště Kamechy.**

- ztráta zeleně negativně ovlivní mikroklima v dané oblasti – budou se prohlubovat problémy spojené se vznikem tzv. tepelného ostrova v důsledku chybějící zeleně a maximální zastavěnosti území.
- ztráta zeleně negativně ovlivní také schopnost oblastí zadržovat vodu – svažité, maximálně zastavěný terén a prakticky nulová plocha zeleně zejména vzrostlých stromů jen urychlí odvod dešťové vody do kanalizace namísto toho, aby mohla být využita v krajině.
- ztráta zeleně negativně ovlivní druhovou rozmanitost vegetace
- ztráta zeleně negativně ovlivní druhovou rozmanitost zejména hmyzu, drobnějších ale i větších živočichů (ještě se snažících se o přežití).
- výstavba komerčního objektu negativně zasáhne a ovlivní sousedící lokalitu Žebětínského rybníka, která je přírodní památkou s biotopem zvláště chráněných druhů živočichů
- ztráta zeleně tak v konečném důsledku bude mít zcela negativní ekologický vliv na život všech obyvatel sídliště Kamechy.

Nechceme dopustit to, abychom další výstavbou a necitlivým zásahem přišli i o poslední souvislejší plochu zeleně!!! A aby se názvy ulic jako Žabí, Křepelčí, Přírodní, Listnatá, Lišejníková, ... staly pomníčkem a nehezkou připomínkou toho, co jsme zničili a o co jsme nenávratně přišli!

### **B) NEGATIVNÍ VLIV NA KVALITU BYDLENÍ v sídlišti Kamechy**

Negativní ekologické vlivy samozřejmě ve svém důsledku budou mít i negativní vliv na kvalitu bydlení v dané oblasti. Předimenzovaná bytová zástavba, absence zelených i jiných rekreačních ploch již nyní způsobují obyvatelům značné problémy. Případná výstavba komerčního objektu v lokalitě Zn-11 by již existující problémy prohloubila a zároveň přinesla ještě další:

- zvýší se dopravní provoz v lokalitě a tím i bezpečnost
- lokalita se bude potýkat s nedostatkem parkovacích míst
- zvýší se rušnost v zóně sloužící hlavně pro bydlení
- zvýší se hlučnost
- zvýší se prašnost a emise dalších zplodin
- zvýší se produkce odpadu
- dojde ke ztrátě soukromí
- naruší se komfort bydlení nadměrným stíněním a úbytkem denního světla



- dojde k výrazné změně rázu krajiny – nenávratně bude ztracen jedinečný výhled směrem na západ do okolní krajiny

#### **C) NEGATIVNÍ VLIV NA ZDRAVÍ obyvatel sídliště Kamechy**

Zcela zřejmě se zde projeví provázanost jednotlivých negativních ekologických vlivů a negativních vlivů na kvalitu bydlení také do zdraví obyvatel. Zvýšená teplota, hluchost, sucho, prašnost, emise se projeví ve **fyzické zátěži na lidský organismus**. Ztráta soukromí, bezpečnosti, zvýšení rušnosti, absence zeleně, či ploch pro volnočasové rekreační aktivity budou mít zase **negativní vliv na psychickou pohodu a zdraví obyvatel**.

#### **D) NEGATIVNÍ KULTURNĚ SPOLEČENSKÝ vliv na obyvatele sídliště Kamechy**

**Jak již bylo uvedeno předimenzovaná zástavba, absence zeleně a prakticky i jakékoliv jiné další plochy pro aktivní odpočinek a trávení volného času neumožňuje dostatečné potkávání obyvatel, vytváření společenských vazeb a zkvalitňování komunitního života.**

Prosím uvědomte si, že prakticky v celém sídlišti není žádná plocha, kde by mohli rodiče s dětmi aktivně trávit volný čas ať již hrou nebo sportem na hřišti. V místě bydliště si děti mohou hrát pouze na chodníku mezi jednotlivými domy, nebo na přilehlém parkovišti, což samozřejmě taktéž nepřispívá k jejich bezpečnosti.

Neexistuje zde žádná plocha, kde by obyvatelé mohli trávit volný čas v poklidném společenském kontaktu např. při posezení v zeleni na lavičce. S ohledem na skutečnost, že celé sídliště je odříznuto od okolní krajiny, není zajištěna dobrá a především bezbariérová průchodnost sídlištěm do navazující krajiny, tak pro obyvatele se sníženou mobilitou může být velmi náročné, případně zcela nemožné se do této okolní přírody dostat, a oblast Zn-11 by tak pro ně mohla být prakticky jediným místem s přírodní vegetací.

Pro celou oblast sídliště Kamechy je vybudován pouze jediný přechod při ulici Říčanská a Vejrostova, přes který se můžete bezpečně dostat do volné krajiny k turistickým trasám. S ohledem na tyto značné vzdálenosti jsou obyvateli k přechodu do volné navazující krajiny využívána i jiná místa silnice na ulici Hostislavova. Výstavba komerčního objektu v této části s sebou ponese zvýšený provoz, což se opět negativně projeví na bezpečnosti obyvatel.

#### **D) NEGATIVNÍ EKONOMICKÉ HLEDISKO**

Je pravděpodobné, že ani z ekonomického hlediska nebude případná komerční výstavba mimořádně přínosná. Svou lokací bude vytvářet jednak nesourodý předěl z volné krajiny do klidné oblasti bydlení a zároveň svým umístěním mimo hlavní „komerční zónu“ při ulici Říčanská nebude toto místo dostatečně atraktivní pro zákazníky (vzdálenost od ostatních komerčních ploch, vzdálenost od MHD). Velikost a tvar pozemku jsou taktéž velmi limitující faktor pro rozlohu případného nového komerčního objektu. Lze předpokládat, že obchodní plocha bude mít pouze lokální význam a z ekonomického hlediska bude víceméně nerentabilní. Důkazem toho je i skutečnost, že některé nebytové prostory, které jsou součástí již postavených bytových domů, zůstávají stále neobsazené. Ze strany obchodníků a poskytovatelů služeb o ně není zájem. Nastupující trend on-line nákupů naopak přispívá k zániku drobných provozoven, nelze tedy přepokládat, že by nový komerční objekt zajistil rozvoj oblasti, přinesl nová pracovní místa a ekonomický zisk.

Pomineme-li ekonomické hledisko, tak lokalita Zn-11 není ani nejvhodnější pro výstavbu objektu pro sociální účely – domov důchodců, právě s ohledem na potřeby klientů takového zařízení. Velikost a tvar pozemku bude opět limitující pro výstavbu, objekt umístěný při hlavní silnici Hostislavova bude vystaven zvýšeným hladinám hluku, prachu, provozu. Objekt bude umístěn v nejnižší úrovni svažitého terénu celého sídliště, bude nutné překonat výrazné stoupání/klesání k/od ulice Říčanská, kde je zastávka MHD, prodejna potravin a soustředěna většina ostatních komerčních objektů pro obchod a služby. V zimním období při vzniku ledovky se velmi svažující chodníky stávají prakticky neschůdné. A samozřejmě naprostá absence městské zeleně s bezbariérovým přístupem v přímém dosahu takového objektu rozhodně také nebude vytvářet vhodné prostředí pro klidné stáří.



## **MMB/0359013/2021**

### **Námítka**

#### **Výrok:**

*Námítce se nevyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*Námítka nesouhlasí s vymezením plochy komerční vybavenosti W/v3, která je součástí rozvojové lokality Zn-11 Kamechy. Požadováno je využití jako plocha městské zeleně nebo plocha pro volnočasovou rekreaci.*

*Předmětná plocha je určena již stávajícím platným ÚPmB jako stavební - je definovaná 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 dojíždějí 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 městskou část. Předmětné pozemky jsou v majetku statutárního města Brna.*

*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 lokality. Výšková úroveň bude snížena na hodnotu 2 – tj. výškové rozpětí 3-10 m.*

*Na základě výše uvedeného nelze námítce vyhovět.*

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



Došlo dne: 29-06-2021

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

Č.j. MMB: 0359016  
Příl.: .....

**NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA**

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB  
opakované veřejné projednání

**Identifikační údaje podatele**

**Fyzická osoba/právnícká osoba**

Jméno, příjmení /  
Název společnosti

Datum narození/  
Identifikační číslo

Trvalé bydliště/  
sídlo

E-mail:

Jsem - nejsem občan města Brna

Jsem - nejsem\* vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou  
katastrální území parc. č.:

**Upřesnění obsahu námítky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námítka/připomínka)**

Městská část

Brno Žebětín

Katastrální území

795674 Žebětín

Parcelní čísla pozemků (adresa,  
doplňující popis lokality)

1847/5, 1847/6, 1847/17, 1847/18, 1847/21, 1847/22, 1847/25

Rozvojová lokalita  
(např. Be-I apod.)

Zn-11 Kamechy

**Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ**

K podání jsou přiloženy přílohy:

počet příloh 1 celkový počet stran všech příloh 2

Tímto podávám námítku pro zařazení rozvojové lokality Zn-11 Kamechy mezi plochy W/v3 – tj. jako plochu zastavitelnou pro komerční vybavenost s výškovou úrovní zástavby 6-16 m s lokální dominantou do 25m. Navržená změna výstavby jakéhokoliv komerčního objektu v lokalitě Zn-11 nepřinese sídlišti Kamechy žádný rozvoj, naopak s ohledem na v příloze popsané negativní dopady na ekologii, kvalitu bydlení, zdraví obyvatel, kulturně společenský aspekt, sociální i ekonomické hledisko naopak dojde k degradaci a úpadku!!! A následnému odlivu obyvatel, jelikož v této klidné lokalitě dojde k zásadnímu narušení hlavní výhody tohoto sídliště, a to klidné lokality s dostatkem zeleně a klidu. Nové využití území komerční vybavenost je na tolik obsáhlé, že zde může vzniknout takřka cokoli, např. hospoda, noční klub, kasino, domov důchodců, ubytovna, hotel, obchodní dům, kancelářský dům (který se změní na bytový dům). Tato varianta využití území je zcela v rozporu se všemi aktuálními trendy ZDRAVÉHO MĚSTA, ZDRAVÝCH OBYVATEL, TRVALÉHO A UDRŽITELNÉHO ROZVOJE S MINIMÁLNÍM NEGATIVNÍM DOPADEM NA OKOLNÍ KRAJINU A PŘÍRODU.

Z toho důvodu je jediná možná varianta, aby lokalita Zn-11 byla zařazena jako plocha městské zeleně, případně plocha pro volnočasovou rekreaci. Vybudování hřiště, výsadba stromů, doplnění laviček a vytvoření prostoru, který bude obyvatele podporovat k aktivnímu a bezpečnému trávení volného času, sportu, setkávání s přáteli a sousedy, budování společenských vazeb a komunitních aktivit, to je ten rozvoj, který tato lokalita potřebuje!

Jako hlavní důvody uvádím v příloze.

Podpis: .....

\*nehodící se škrtněte



## **NÁMITKA K UPRAVENÉMU NÁVRHU NOVÉHO ÚPmB - opakované veřejné projednání**

Celá lokalita nově budovaného sídliště Kamechy je velmi předimenzovaná zástavbou jednotlivých bytových domů a je prakticky bez jakýchkoliv souvislejších ploch zeleně! Jednotlivé bytové domy jsou vystavěny ve zcela minimálních rozestupech a na jednotlivých ulicích není prakticky žádná jiná plocha než chodník nebo silnice. Z urbanistického hlediska je tato zástavba ještě daleko horší než tolik kritizovaná sídliště budovaná převážně v 70. a 80. letech minulého století např. v Bohunicích. Zároveň jsou „Kamechy“ velmi striktně ohraničeny z východní strany silnicí na ulici Říčanská a dále ze severu a západu silnicemi na ulicích Vejrostova a Hostislavova a z jižní strany pak navazuje bystrcká část tohoto sídliště. Z důvodu této bariéry je pak sídliště „odříznuto“ od navazující volné krajiny. **Jedinou souvislejší plochou zeleně, která v taktu uzavřeném sídlištním komplexu zbývá, je pouze místo pro uvažovanou rozvojovou lokalitu Zn-11.** A to i v souvislosti s plánovaným záměrem o prodloužení tramvajové trati do sídliště Kamechy, jejímž vybudováním bude zřejmě zcela zničen pás jediných vzrostlých stromů mezi ulicemi Listnatá a Přírodní.

**Zařazení lokality Zn-11 jako plocha zastavitelná pro komerční využití bude mít zásadně:**

### **A) NEGATIVNÍ EKOLOGICKÝ vliv na celou oblast sídliště Kamechy.**

- ztráta zeleně negativně ovlivní mikroklima v dané oblasti – budou se prohlubovat problémy spojené se vznikem tzv. tepelného ostrova v důsledku chybějící zeleně a maximální zastavěnosti území.
- ztráta zeleně negativně ovlivní také schopnost oblasti zadržovat vodu – svažité, maximálně zastavěný terén a prakticky nulová plocha zeleně zejména vzrostlých stromů jen urychlí odvod dešťové vody do kanalizace namísto toho, aby mohla být využita v krajině.
- ztráta zeleně negativně ovlivní druhovou rozmanitost vegetace
- ztráta zeleně negativně ovlivní druhovou rozmanitost zejména hmyzu, drobnějších ale i větších živočichů (ještě se snažících se o přežití).
- výstavba komerčního objektu negativně zasáhne a ovlivní sousedící lokalitu Žebětínského rybníka, která je přírodní památkou s biotopem zvláště chráněných druhů živočichů
- ztráta zeleně tak v konečném důsledku bude mít zcela negativní ekologický vliv na život všech obyvatel sídliště Kamechy.

Nechceme dopustit to, abychom další výstavbou a necitlivým zásahem přišli i o poslední souvislejší plochu zeleně!!! A aby se názvy ulic jako Žabí, Křepelčí, Přírodní, Listnatá, Lišejnňková, ... staly pomníčkem a nehezkou připomínkou toho, co jsme zničili a o co jsme nenávratně přišli!

### **B) NEGATIVNÍ VLIV NA KVALITU BYDLENÍ v sídlišti Kamechy**

Negativní ekologické vlivy samozřejmě ve svém důsledku budou mít i negativní vliv na kvalitu bydlení v dané oblasti. Předimenzovaná bytová zástavba, absence zelených i jiných rekreačních ploch již nyní způsobují obyvatelům značné problémy. Případná výstavba komerčního objektu v lokalitě Zn-11 by již existující problémy prohloubila a zároveň přinesla ještě další:

- zvýší se dopravní provoz v lokalitě a tím i bezpečnost
- lokalita se bude potýkat s nedostatkem parkovacích míst
- zvýší se rušnost v zóně sloužící hlavně pro bydlení
- zvýší se hlučnost
- zvýší se prašnost a emise dalších zplodin
- zvýší se produkce odpadu
- dojde ke ztrátě soukromí
- naruší se komfort bydlení nadměrným stíněním a úbytkem denního světla



- dojde k výrazné změně rázu krajiny – nenávratně bude ztracen jedinečný výhled směrem na západ do okolní krajiny

#### **C) NEGATIVNÍ VLIV NA ZDRAVÍ obyvatel sídliště Kamechy**

Zcela zřejmě se zde projeví provázanost jednotlivých negativních ekologických vlivů a negativních vlivů na kvalitu bydlení také do zdraví obyvatel. Zvýšená teplota, hlučnost, sucho, prašnost, emise se projeví ve **fyzické zátěži na lidský organismus**. Ztráta soukromí, bezpečnosti, zvýšení rušnosti, absence zeleně, či ploch pro volnočasové rekreační aktivity budou mít zase **negativní vliv na psychickou pohodu a zdraví obyvatel**.

#### **D) NEGATIVNÍ KULTURNĚ SPOLEČENSKÝ vliv na obyvatele sídliště Kamechy**

**Jak již bylo uvedeno předimenzovaná zástavba, absence zeleně a prakticky i jakékoliv jiné další plochy pro aktivní odpočinek a trávení volného času neumožňuje dostatečné potkávání obyvatel, vytváření společenských vazeb a z kvalitňování komunitního života.**

Prosím uvědomte si, že prakticky v celém sídlišti není žádná plocha, kde by mohli rodiče s dětmi aktivně trávit volný čas ať již hrou nebo sportem na hřišti. V místě bydliště si děti mohou hrát pouze na chodníku mezi jednotlivými domy, nebo na přilehlém parkovišti, což samozřejmě taktéž nepřispívá k jejich bezpečnosti.

Neexistuje zde žádná plocha, kde by obyvatelé mohli trávit volný čas v poklidném společenském kontaktu např. při posezení v zeleni na lavičce. S ohledem na skutečnost, že celé sídliště je odříznuto od okolní krajiny, není zajištěna dobrá a především bezbariérová průchodnost sídlištem do navazující krajiny, tak pro obyvatele se sníženou mobilitou může být velmi náročné, případně zcela nemožné se do této okolní přírody dostat, a oblast Zn-11 by tak pro ně mohla být prakticky jediným místem s přírodní vegetací.

Pro celou oblast sídliště Kamechy je vybudován pouze jediný přechod při ulici Říčanská a Vejrostova, přes který se můžete bezpečně dostat do volné krajiny k turistickým trasám. S ohledem na tyto značné vzdálenosti jsou obyvateli k přechodu do volné navazující krajiny využívána i jiná místa silnice na ulici Hostislavova. Výstavba komerčního objektu v této části s sebou ponese zvýšený provoz, což se opět negativně projeví na bezpečnosti obyvatel.

#### **D) NEGATIVNÍ EKONOMICKÉ HLEDISKO**

Je pravděpodobné, že ani z ekonomického hlediska nebude případná komerční výstavba mimořádně přínosná. Svou lokací bude vytvářet jednak nesourodý předěl z volné krajiny do klidné oblasti bydlení a zároveň svým umístěním mimo hlavní „komerční zónu“ při ulici Říčanská nebude toto místo dostatečně atraktivní pro zákazníky (vzdálenost od ostatních komerčních ploch, vzdálenost od MHD). Velikost a tvar pozemku jsou taktéž velmi limitující faktor pro rozlohu případného nového komerčního objektu. Lze předpokládat, že obchodní plocha bude mít pouze lokální význam a z ekonomického hlediska bude víceméně nerentabilní. Důkazem toho je i skutečnost, že některé nebytové prostory, které jsou součástí již postavených bytových domů, zůstávají stále neobsazené. Ze strany obchodníků a poskytovatelů služeb o ně není zájem. Nastupující trend on-line nákupů naopak přispívá k zániku drobných provozoven, nelze tedy předpokládat, že by nový komerční objekt zajistil rozvoj oblasti, přinesl nová pracovní místa a ekonomický zisk.

Pomineme-li ekonomické hledisko, tak lokalita Zn-11 není ani nejvhodnější pro výstavbu objektu pro sociální účely – domov důchodců, právě s ohledem na potřeby klientů takového zařízení. Velikost a tvar pozemku bude opět limitující pro výstavbu, objekt umístěný při hlavní silnici Hostislavova bude vystaven zvýšeným hladinám hluku, prachu, provozu. Objekt bude umístěn v nejnižší úrovni svažitého terénu celého sídliště, bude nutné překonat výrazné stoupání/klesání k/od ulice Říčanská, kde je zastávka MHD, prodejna potravin a soustředěna většina ostatních komerčních objektů pro obchod a služby. V zimním období při vzniku ledovky se velmi svažující chodníky stávají prakticky neschůdné. A samozřejmě naprostá absence městské zeleně s bezbariérovým přístupem v přímém dosahu takového objektu rozhodně také nebude vytvářet vhodné prostředí pro klidné stáří.



## **MMB/0359016/2021**

### **Námítka**

#### **Výrok:**

*Námítce se nevyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*Námítka nesouhlasí s vymezením plochy komerční vybavenosti W/v3, která je součástí rozvojové lokality Zn-11 Kamechy. Požadováno je využití jako plocha městské zeleně nebo plocha pro volnočasovou rekreaci.*

*Předmětná plocha je určena již stávajícím platným ÚPmB jako stavební - je definovaná 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 dojíždějí 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 městskou část. Předmětné pozemky jsou v majetku statutárního města Brna.*

*Určený zastupitel RNDr. Filip Chváta, PhD. dle § 53 odst. (1) stavebního zákona uplatnil v procesu vyhodnocování výsledků projednání dopisem č.j. MMB/0477610/2021 ze dne 13.9.2021 na základě doporučení RMB R8/168 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 lokality. Výšková úroveň bude snížena na hodnotu 2 – tj. výškové rozpětí 3-10 m.*

*Na základě výše uvedeného nelze námítce vyhovět.*

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



Došlo dne 29-06-2021

Č.j. MMB: 0359/019

Přil.:

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/právnícká osoba

Jméno, příjmení /  
Název společnosti

Datum narození/  
Identifikační číslo

Trvalé bydliště/  
sídllo

E-mail:

Jsem - nejsem občan města Brna

Jsem- nejsem\*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou  
katastrální území parc. č.:

Upřesnění obsahu námítky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námítka/připomínka)

Městská část

Brno Žebětín

Katastrální území

795674 Žebětín

Parcelní čísla pozemků (adresa,  
doplňující popis lokality)

1847/5, 1847/6, 1847/17, 1847/18, 1847/21, 1847/22, 1847/25

Rozvojová lokalita  
(např. Be-1 apod.)

Zn-11 Kamechy

Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:

počet příloh 1 celkový počet stran všech příloh 2

Tímto podávám námítku pro zařazení rozvojové lokality Zn-11 Kamechy mezi plochy W/v3 – tj. jako plochu zastavitelnou pro komerční vybavenost s výškovou úrovní zástavby 6-16 m s lokální dominantou do 25m. Navržená změna výstavby jakéhokoliv komerčního objektu v lokalitě Zn-11 nepřinese sídlišti Kamechy žádný rozvoj, naopak s ohledem na v příloze popsané negativní dopady na ekologii, kvalitu bydlení, zdraví obyvatel, kulturně společenský aspekt, sociální i ekonomické hledisko naopak dojde k degradaci a úpadku!!! A následnému odlivu obyvatel, jelikož v této klidné lokalitě dojde k zásadnímu narušení hlavní výhody tohoto sídliště, a to klidné lokality s dostatkem zeleně a klidu. Nové využití území komerční vybavenost je na tolik obsáhlé, že zde může vzniknout takřka cokoliv, např. hospoda, noční klub, kasino, domov důchodců, ubytovna, hotel, obchodní dům, kancelářský dům (který se změní na bytový dům). Tato varianta využití území je zcela v rozporu se všemi aktuálními trendy ZDRAVÉHO MĚSTA, ZDRAVÝCH OBYVATEL, TRVALÉHO A UDRŽITELNÉHO ROZVOJE S MINIMÁLNÍM NEGATIVNÍM DOPADEM NA OKOLNÍ KRAJINU A PŘÍRODU.

Z toho důvodu je jediná možná varianta, aby lokalita Zn-11 byla zařazena jako plocha městské zeleně, případně plocha pro volnočasovou rekreaci. Vybudování hřiště, výsadba stromů, doplnění laviček a vytvoření prostoru, který bude obyvatele podporovat k aktivnímu a bezpečnému trávení volného času, susedy, budování společenských vazeb a komunitních aktivit, to je ten rozvoj, který tato lokalita potřebuje.

Jako hlavní důvody uvádím v příloze.

Podpis: .....

\*nehodící se škrtněte



## **NÁMITKA K UPRAVENÉMU NÁVRH NOVÉHO ÚPmB - opakované veřejné projednání**

Celá lokalita nově budovaného sídliště Kamechy je velmi předimenzovaná zástavbou jednotlivých bytových domů a je prakticky bez jakýchkoliv souvislejších ploch zeleně! Jednotlivé bytové domy jsou vystavěny ve zcela minimálních rozestupech a na jednotlivých ulicích není prakticky žádná jiná plocha než chodník nebo silnice. Z urbanistického hlediska je tato zástavba ještě daleko horší než tolik kritizovaná sídliště budovaná převážně v 70. a 80. letech minulého století např. v Bohunicích. Zároveň jsou „Kamechy“ velmi striktně ohraničeny z východní strany silnicí na ulici Říčanská a dále ze severu a západu silnicemi na ulicích Vejrostova a Hostislavova a z jižní strany pak navazuje bystrcká část tohoto sídliště. Z důvodu této bariéry je pak sídliště „odříznuto“ od navazující volné krajiny. **Jedinou souvislejší plochou zeleně, která v takto uzavřeném sídlištním komplexu zbývá, je pouze místo pro uvažovanou rozvojovou lokalitu Zn-11.** A to i v souvislosti s plánovaným záměrem o prodloužení tramvajové trati do sídliště Kamechy, jejímž vybudováním bude zřejmě zcela zničen pás jediných vzrostlých stromů mezi ulicemi Listnatá a Přírodní.

**Zařazení lokality Zn-11 jako plocha zastavitelná pro komerční využití bude mít zásadně:**

### **A) NEGATIVNÍ EKOLOGICKÝ vliv na celou oblast sídliště Kamechy.**

- **ztráta zeleně negativně ovlivní mikroklima v dané oblasti** – budou se prohlubovat problémy spojené se vznikem tzv. tepelného ostrova v důsledku chybějící zeleně a maximální zastavěnosti území.
- **ztráta zeleně negativně ovlivní také schopnost oblasti zadržovat vodu** – svažité, maximálně zastavěný terén a prakticky nulová plocha zeleně zejména vzrostlých stromů jen urychlí odvod dešťové vody do kanalizace namísto toho, aby mohla být využita v krajině.
- **ztráta zeleně negativně ovlivní druhovou rozmanitost vegetace**
- **ztráta zeleně negativně ovlivní druhovou rozmanitost zejména hmyzu, drobnějších ale i větších živočichů (ještě se snažících se o přežití).**
- **výstavba komerčního objektu negativně zasáhne a ovlivní sousedící lokalitu Žebětínského rybníka, která je přírodní památkou s biotopem zvláště chráněných druhů živočichů**
- **ztráta zeleně tak v konečném důsledku bude mít zcela negativní ekologický vliv na život všech obyvatel sídliště Kamechy.**

Nechceme dopustit to, abychom další výstavbou a necitlivým zásahem přišli i o poslední souvislejší plochu zeleně!!! A aby se názvy ulic jako Žabí, Křepelčí, Přírodní, Listnatá, Lišejníková, ... staly pomníčkem a nehezkou připomínkou toho, co jsme zničili a o co jsme nenávratně přišli!

### **B) NEGATIVNÍ VLIV NA KVALITU BYDLENÍ v sídlišti Kamechy**

Negativní ekologické vlivy samozřejmě ve svém důsledku budou mít i negativní vliv na kvalitu bydlení v dané oblasti. Předimenzovaná bytová zástavba, absence zelených i jiných rekreačních ploch již nyní způsobují obyvatelům značné problémy. Případná výstavba komerčního objektu v lokalitě Zn-11 by již existující problémy prohloubila a zároveň přinesla ještě další:

- **zvýší se dopravní provoz v lokalitě a tím i bezpečnost**
- **lokalita se bude potýkat s nedostatkem parkovacích míst**
- **zvýší se rušnost v zóně sloužící hlavně pro bydlení**
- **zvýší se hlučnost**
- **zvýší se prašnost a emise dalších zplodin**
- **zvýší se produkce odpadu**
- **dojde ke ztrátě soukromí**
- **naruší se komfort bydlení nadměrným stíněním a úbytkem denního světla**



- dojde k výrazné změně rázu krajiny – nenávratně bude ztracen jedinečný výhled směrem na západ do okolní krajiny

#### **C) NEGATIVNÍ VLIV NA ZDRAVÍ obyvatel sídliště Kamechy**

Zcela zřejmě se zde projeví provázanost jednotlivých negativních ekologických vlivů a negativních vlivů na kvalitu bydlení také do zdraví obyvatel. Zvýšená teplota, hluchost, sucho, prašnost, emise se projeví ve **fyzické zátěži na lidský organismus**. Ztráta soukromí, bezpečnosti, zvýšení rušnosti, absence zeleně, či ploch pro volnočasové rekreační aktivity budou mít zase **negativní vliv na psychickou pohodu a zdraví obyvatel**.

#### **D) NEGATIVNÍ KULTURNĚ SPOLEČENSKÝ vliv na obyvatele sídliště Kamechy**

**Jak již bylo uvedeno předimenzovaná zástavba, absence zeleně a prakticky i jakékoliv jiné další plochy pro aktivní odpočinek a trávení volného času neumožňuje dostatečné potkávání obyvatel, vytváření společenských vazeb a zkvalitňování komunitního života.**

Prosím uvědomte si, že prakticky v celém sídlišti není žádná plocha, kde by mohli rodiče s dětmi aktivně trávit volný čas ať již hrou nebo sportem na hřišti. V místě bydliště si děti mohou hrát pouze na chodníku mezi jednotlivými domy, nebo na přilehlém parkovišti, což samozřejmě taktéž nepřispívá k jejich bezpečnosti.

Neexistuje zde žádná plocha, kde by obyvatelé mohli trávit volný čas v poklidném společenském kontaktu např. při posezení v zeleni na lavičce. S ohledem na skutečnost, že celé sídliště je odříznuto od okolní krajiny, není zajištěna dobrá a především bezbariérová průchodnost sídlištěm do navazující krajiny, tak pro obyvatele se sníženou mobilitou může být velmi náročné, případně zcela nemožné se do této okolní přírody dostat, a oblast Zn-11 by tak pro ně mohla být prakticky jediným místem s přírodní vegetací.

Pro celou oblast sídliště Kamechy je vybudován pouze jediný přechod při ulici Říčanská a Vejrostova, přes který se můžete bezpečně dostat do volné krajiny k turistickým trasám. S ohledem na tyto značné vzdálenosti jsou obyvateli k přechodu do volné navazující krajiny využívána i jiná místa silnice na ulici Hostislavova. Výstavba komerčního objektu v této části s sebou ponese zvýšený provoz, což se opět negativně projeví na bezpečnosti obyvatel.

#### **D) NEGATIVNÍ EKONOMICKÉ HLEDISKO**

Je pravděpodobné, že ani z ekonomického hlediska nebude případná komerční výstavba mimořádně přínosná. Svou lokací bude vytvářet jednak nesourodý předěl z volné krajiny do klidné oblasti bydlení a zároveň svým umístěním mimo hlavní „komerční zónu“ při ulici Říčanská nebude toto místo dostatečně atraktivní pro zákazníky (vzdálenost od ostatních komerčních ploch, vzdálenost od MHD). Velikost a tvar pozemku jsou taktéž velmi limitující faktor pro rozlohu případného nového komerčního objektu. Lze předpokládat, že obchodní plocha bude mít pouze lokální význam a z ekonomického hlediska bude víceméně nerentabilní. Důkazem toho je i skutečnost, že některé nebytové prostory, které jsou součástí již postavených bytových domů, zůstávají stále neobsazené. Ze strany obchodníků a poskytovatelů služeb o ně není zájem. Nastupující trend on-line nákupů naopak přispívá k zániku drobných provozoven, nelze tedy předpokládat, že by nový komerční objekt zajistil rozvoj oblasti, přinesl nová pracovní místa a ekonomický zisk.

Pomineme-li ekonomické hledisko, tak lokalita Zn-11 není ani nejvhodnější pro výstavbu objektu pro sociální účely – domov důchodců, právě s ohledem na potřeby klientů takového zařízení. Velikost a tvar pozemku bude opět limitující pro výstavbu, objekt umístěný při hlavní silnici Hostislavova bude vystaven zvýšeným hladinám hluku, prachu, provozu. Objekt bude umístěn v nejnižší úrovni svažitého terénu celého sídliště, bude nutné překonat výrazné stoupání/klesání k/od ulice Říčanská, kde je zastávka MHD, prodejna potravin a soustředěna většina ostatních komerčních objektů pro obchod a služby. V zimním období při vzniku ledovky se velmi svažující chodníky stávají prakticky neschůdné. A samozřejmě naprostá absence městské zeleně s bezbariérovým přístupem v přímém dosahu takového objektu rozhodně také nebude vytvářet vhodné prostředí pro klidné stáří.



## **MMB/0359019/2021**

### **Námítka**

#### **Výrok:**

*Námítce se nevyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*Námítka nesouhlasí s vymezením plochy komerční vybavenosti W/v3, která je součástí rozvojové lokality Zn-11 Kamechy. Požadováno je využití jako plocha městské zeleně nebo plocha pro volnočasovou rekreaci.*

*Předmětná plocha je určena již stávajícím platným ÚPmB jako stavební - je definovaná 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 dojíždějí 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 městskou část. Předmětné pozemky jsou v majetku statutárního města Brna.*

*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 lokality. Výšková úroveň bude snížena na hodnotu 2 – tj. výškové rozpětí 3-10 m.*

*Na základě výše uvedeného nelze námítce vyhovět.*

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



Došlo dne: 29-06-2021

Č.j. MMB: 0359/022  
Příl.:

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

**NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA**

<b>NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD</b>		<b>UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB</b>	
		opakované veřejné projednání	
<b>Identifikační údaje podatele</b>			
<b>Fyzická osoba/právnícká osoba</b>			
Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]		
Datum narození/ Identifikační číslo	[redacted]		
Trvalé bydliště/ sídlo	[redacted]		
E-mail	[redacted]		
Jsem občan města Brna			
Jsem vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou katastrální území Žebětín parc. č. [redacted]			
<b>Upřesnění obsahu námítky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námítka/připomínka)</b>			
Městská část	Brno Žebětín		
Katastrální území	795674 Žebětín		
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	1847/5, 1847/6, 1847/17, 1847/18, 1847/21, 1847/22, 1847/25		
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	Zn-11 Kamechy		
<b>Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ</b>			
K podání jsou přiloženy přílohy: počet příloh 1 celkový počet stran všech příloh 2			
<p>Tímto podávám námítku pro zařazení rozvojové lokality Zn-11 Kamechy mezi plochy W/v3 - tj. jako plochu zastavitelnou pro komerční vybavenost s výškovou úrovní zástavby 6-16 m s lokální dominantou do 25m. Navržená změna výstavby jakéhokoliv komerčního objektu v lokalitě Zn-11 nepřinese sídlišti Kamechy žádný rozvoj, naopak s ohledem na v příloze popsané negativní dopady na ekologii, kvalitu bydlení, zdraví obyvatel, kulturně společenský aspekt, sociální i ekonomické hledisko naopak dojde k degradaci a úpadku!!! A následnému odlivu obyvatel, jelikož v této klidné lokalitě dojde k zásadnímu narušení hlavní výhody tohoto sídliště, a to klidné lokality s dostatkem zeleně a klidu. Nové využití území komerční vybavenost je na tolik obsáhlé, že zde může vzniknout takřka cokoliv, např. hospoda, noční klub, kasino, domov důchodců, ubytovna, hotel, obchodní dům, kancelářský dům (který se změní na bytový dům). Tato varianta využití území je zcela v rozporu se všemi aktuálními trendy ZDRAVÉHO MĚSTA, ZDRAVÝCH OBYVATEL, TRVALÉHO A UDRŽITELNÉHO ROZVOJE S MINIMÁLNÍM NEGATIVNÍM DOPADEM NA OKOLNÍ KRAJINU A PŘÍRODU.</p> <p>Z toho důvodu je jediná možná varianta, aby lokalita Zn-11 byla zařazena jako plocha městské zeleně, případně plocha pro volnočasovou rekreaci. Vybudování hřiště, výsadba stromů, doplnění laviček a vytvoření prostoru, který bude obyvatele podporovat k aktivnímu a bezpečnému trávení volného času, sportu, setkávání s přáteli a sousedy, budování společenských vazeb a komunitních aktivit, to je ten rozvoj, který tato lokalita potřebuje!</p> <p>Jako hlavní důvody uvádím v příloze.</p>			
	Podpis: ..	[redacted]	.....



## **NÁMITKA K UPRAVENÉMU NÁVRH NOVÉHO ÚPmB - opakované veřejné projednání**

Celá lokalita nově budovaného sídliště Kamechy je velmi předimenzovaná zástavbou jednotlivých bytových domů a je prakticky bez jakýchkoliv souvislejších ploch zeleně! Jednotlivé bytové domy jsou vystavěny ve zcela minimálních rozestupech a na jednotlivých ulicích není prakticky žádná jiná plocha než chodník nebo silnice. Z urbanistického hlediska je tato zástavba ještě daleko horší než tolik kritizovaná sídliště budovaná převážně v 70. a 80. letech minulého století např. v Bohunicích. Zároveň jsou „Kamechy“ velmi striktně ohraničeny z východní strany silnicí na ulici Říčanská a dále ze severu a západu silnicemi na ulicích Vejrostova a Hostislavova a z jižní strany pak navazuje bystrcká část tohoto sídliště. Z důvodu této bariéry je pak sídliště „odříznuto“ od navazující volné krajiny. Jedinou souvislejší plochou zeleně, která v takto uzavřeném sídlištním komplexu zbývá, je pouze místo pro uvažovanou rozvojovou lokalitu Zn-11. A to i v souvislosti s plánovaným záměrem o prodloužení tramvajové trati do sídliště Kamechy, jejímž vybudováním bude zřejmě zcela zničen pás jediných vzrostlých stromů mezi ulicemi Listnatá a Přírodní.

**Zařazení lokality Zn-11 jako plocha zastavitelná pro komerční využití bude mít zásadně:**

### **A) NEGATIVNÍ EKOLOGICKÝ vliv na celou oblast sídliště Kamechy.**

- ztráta zeleně negativně ovlivní mikroklima v dané oblasti – budou se prohlubovat problémy spojené se vznikem tzv. tepelného ostrova v důsledku chybějící zeleně a maximální zastavěnosti území.
- ztráta zeleně negativně ovlivní také schopnost oblasti zadržovat vodu – svažité, maximálně zastavěný terén a prakticky nulová plocha zeleně zejména vzrostlých stromů jen urychlí odvod dešťové vody do kanalizace namísto toho, aby mohla být využita v krajině.
- ztráta zeleně negativně ovlivní druhovou rozmanitost vegetace
- ztráta zeleně negativně ovlivní druhovou rozmanitost zejména hmyzu, drobnějších ale i větších živočichů (ještě se snažících se o přežití).
- výstavba komerčního objektu negativně zasáhne a ovlivní sousedící lokalitu Žebětínského rybníka, která je přírodní památkou s biotopem zvláště chráněných druhů živočichů
- ztráta zeleně tak v konečném důsledku bude mít zcela negativní ekologický vliv na život všech obyvatel sídliště Kamechy.

Nechceme dopustit to, abychom další výstavbou a necitlivým zásahem přišli i o poslední souvislejší plochu zeleně!!! A aby se názvy ulic jako Žabí, Křepelčí, Přírodní, Listnatá, Lišejníková, ... staly pomníčkem a nehezkou připomínkou toho, co jsme zničili a o co jsme nenávratně přišli!

### **B) NEGATIVNÍ VLIV NA KVALITU BYDLENÍ v sídlišti Kamechy**

Negativní ekologické vlivy samozřejmě ve svém důsledku budou mít i negativní vliv na kvalitu bydlení v dané oblasti. Předimenzovaná bytová zástavba, absence zelených i jiných rekreačních ploch již nyní způsobují obyvatelům značné problémy. Případná výstavba komerčního objektu v lokalitě Zn-11 by již existující problémy prohloubila a zároveň přinesla ještě další:

- zvýší se dopravní provoz v lokalitě a tím i bezpečnost
- lokalita se bude potýkat s nedostatkem parkovacích míst
- zvýší se rušnost v zóně sloužící hlavně pro bydlení
- zvýší se hlučnost
- zvýší se prašnost a emise dalších zplodin
- zvýší se produkce odpadu
- dojde ke ztrátě soukromí
- naruší se komfort bydlení nadměrným stíněním a úbytkem denního světla
- dojde k výrazné změně rázu krajiny – nenávratně bude ztracen jedinečný výhled směrem na západ do okolní krajiny



### C) NEGATIVNÍ VLIV NA ZDRAVÍ obyvatel sídliště Kamechy

Zcela zřejmě se zde projeví provázanost jednotlivých negativních ekologických vlivů a negativních vlivů na kvalitu bydlení také do zdraví obyvatel. Zvýšená teplota, hluchost, sucho, prašnost, emise se projeví ve fyzické zátěži na lidský organismus. Ztráta soukromí, bezpečnosti, zvýšení rušnosti, absence zeleně, či ploch pro volnočasové rekreační aktivity budou mít zase negativní vliv na psychickou pohodu a zdraví obyvatel.

### D) NEGATIVNÍ KULTURNĚ SPOLEČENSKÝ vliv na obyvatele sídliště Kamechy

Jak již bylo uvedeno předimenzovaná zástavba, absence zeleně a prakticky i jakékoliv jiné další plochy pro aktivní odpočinek a trávení volného času neumožňuje dostatečné potkávání obyvatel, vytváření společenských vazeb a zkvalitňování komunitního života.

Prosím uvědomte si, že prakticky v celém sídlišti není žádná plocha, kde by mohli rodiče s dětmi aktivně trávit volný čas ať již hrou nebo sportem na hřišti. V místě bydliště si děti mohou hrát pouze na chodníku mezi jednotlivými domy, nebo na přilehlém parkovišti, což samozřejmě taktéž nepřispívá k jejich bezpečnosti.

Neexistuje zde žádná plocha, kde by obyvatelé mohli trávit volný čas v poklidném společenském kontaktu např. při posezení v zeleni na lavičce. S ohledem na skutečnost, že celé sídliště je odříznuto od okolní krajiny, není zajištěna dobrá a především bezbariérová průchodnost sídlištěm do navazující krajiny, tak pro obyvatele se sníženou mobilitou může být velmi náročné, případně zcela nemožné se do této okolní přírody dostat, a oblast Zn-11 by tak pro ně mohla být prakticky jediným místem s přírodní vegetací.

Pro celou oblast sídliště Kamechy je vybudován pouze jediný přechod při ulici Říčanská a Vejrostova, přes který se můžete bezpečně dostat do volné krajiny k turistickým trasám. S ohledem na tyto značné vzdálenosti jsou obyvateli k přechodu do volné navazující krajiny využívána i jiná místa silnice na ulici Hostislavova. Výstavba komerčního objektu v této části s sebou ponese zvýšený provoz, což se opět negativně projeví na bezpečnosti obyvatel.

### D) NEGATIVNÍ EKONOMICKÉ HLEDISKO

Je pravděpodobné, že ani z ekonomického hlediska nebude případná komerční výstavba mimořádně přínosná. Svou lokací bude vytvářet jednak nesourodý předěl z volné krajiny do klidné oblasti bydlení a zároveň svým umístěním mimo hlavní „komerční zónu“ při ulici Říčanská nebude toto místo dostatečně atraktivní pro zákazníky (vzdálenost od ostatních komerčních ploch, vzdálenost od MHD). Velikost a tvar pozemku jsou taktéž velmi limitující faktor pro rozlohu případného nového komerčního objektu. Lze předpokládat, že obchodní plocha bude mít pouze lokální význam a z ekonomického hlediska bude víceméně nerentabilní. Důkazem toho je i skutečnost, že některé nebytové prostory, které jsou součástí již postavených bytových domů, zůstávají stále neobsazené. Ze strany obchodníků a poskytovatelů služeb o ně není zájem. Nastupující trend on-line nákupů naopak přispívá k zániku drobných provozoven, nelze tedy předpokládat, že by nový komerční objekt zajistil rozvoj oblasti, přinesl nová pracovní místa a ekonomický zisk.

Pomineme-li ekonomické hledisko, tak lokalita Zn-11 není ani nejvhodnější pro výstavbu objektu pro sociální účely – domov důchodců, právě s ohledem na potřeby klientů takového zařízení. Velikost a tvar pozemku bude opět limitující pro výstavbu, objekt umístěný při hlavní silnici Hostislavova bude vystaven zvýšeným hladinám hluku, prachu, provozu. Objekt bude umístěn v nejnižší úrovni svažitého terénu celého sídliště, bude nutné překonat výrazné stoupání/klesání k/ od ulice Říčanská, kde je zastávka MHD, prodejna potravin a soustředěna většina ostatních komerčních objektů pro obchod a služby. V zimním období při vzniku ledovky se velmi svažující chodníky stávají prakticky neschůdné. A samozřejmě naprostá absence městské zeleně s bezbariérovým přístupem v přímém dosahu takového objektu rozhodně také nebude vytvářet vhodné prostředí pro klidné stáří.



## **MMB/0359022/2021**

### **Námítka**

#### **Výrok:**

*Námítce se nevyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*Námítka nesouhlasí s vymezením plochy komerční vybavenosti W/v3, která je součástí rozvojové lokality Zn-11 Kamechy. Požadováno je využití jako plocha městské zeleně nebo plocha pro volnočasovou rekreaci.*

*Předmětná plocha je určena již stávajícím platným ÚPmB jako stavební - je definovaná 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 dojíždějí 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 městskou část. Předmětné pozemky jsou v majetku statutárního města Brna.*

*Určený zastupitel RNDr. Filip Chváta, PhD. dle § 53 odst. (1) stavebního zákona uplatnil v procesu vyhodnocování výsledků projednání dopisem č.j. MMB/0477610/2021 ze dne 13.9.2021 na základě doporučení RMB R8/168 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 lokality. Výšková úroveň bude snížena na hodnotu 2 – tj. výškové rozpětí 3-10 m.*

*Na základě výše uvedeného nelze námítce vyhovět.*

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



Došlo dne: 29-06-2021

Č.j. MMB: 0359/025

Přil.: .....

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

**NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA**

<b>NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD</b>		<b>UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB</b>	
		opakované veřejné projednání	
<b>Identifikační údaje podatele</b>			
<b>Fyzická osoba/právnícká osoba</b>			
Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]		
Datum narození/ Identifikační číslo	[redacted]		
Trvalé bydliště/ sídlo	[redacted]		
E-mail:	[redacted]		
Jsem - nejsem* občan města Brna			
Jsem - nejsem* vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou katastrální území parc. č.: [redacted]			
<b>Upřesnění obsahu námítky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námítka/připomínka)</b>			
Městská část	Brno Žebětín		
Katastrální území	795674 Žebětín		
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	1847/5, 1847/6, 1847/17, 1847/18, 1847/21, 1847/22, 1847/25		
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	Zn-11 Kamechy		
<b>Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ</b>			
K podání jsou přiloženy přílohy: počet příloh 1 celkový počet stran všech příloh 2			
<p>Tímto podávám námítku pro zařazení rozvojové lokality Zn-11 Kamechy mezi plochy W/v3 – tj. jako plochu zastavitelnou pro komerční vybavenost s výškovou úrovní zástavby 6-16 m s lokální dominantou do 25m. Navržená změna výstavby jakéhokoliv komerčního objektu v lokalitě Zn-11 nepřinese sídlišti Kamechy žádný rozvoj, naopak s ohledem na v příloze popsané negativní dopady na ekologii, kvalitu bydlení, zdraví obyvatel, kulturně společenský aspekt, sociální i ekonomické hledisko naopak dojde k degradaci a úpadku!!! A následnému odlivu obyvatel, jelikož v této klidné lokalitě dojde k zásadnímu narušení hlavní výhody tohoto sídliště, a to klidné lokality s dostatkem zeleně a klidu. Nové využití území komerční vybavenost je na tolik obsáhlé, že zde může vzniknout takřka cokoliv, např. hospoda, noční klub, kasino, domov důchodců, ubytovna, hotel, obchodní dům, kancelářský dům (který se změní na bytový dům). Tato varianta využití území je zcela v rozporu se všemi aktuálními trendy ZDRAVÉHO MĚSTA, ZDRAVÝCH OBYVATEL, TRVALÉHO A UDRŽITELNÉHO ROZVOJE S MINIMÁLNÍM NEGATIVNÍM DOPADEM NA OKOLNÍ KRAJINU A PŘÍRODU.</p> <p>Z toho důvodu je jediná možná varianta, aby lokalita Zn-11 byla zařazena jako plocha městské zeleně, případně plocha pro volnočasovou rekreaci. Vybudování hřiště, výsadba stromů, doplnění laviček a vytvoření prostoru, který bude obyvatele podporovat k aktivnímu a bezpečnému trávení volného času, sportu, setkávání s přáteli a sousedy, budování společenských vazeb a komunitních aktivit, to je ten rozvoj, který tato lokalita potřebuje!</p> <p>Jako hlavní důvody uvádím v příloze.</p>			
	Podpis:	[redacted]	

\*nehodící se škrtněte



## **NÁMITKA K UPRAVENÉMU NÁVRH NOVÉHO ÚPmB - opakované veřejné projednání**

Celá lokalita nově budovaného sídliště Kamechy je velmi předimenzovaná zástavbou jednotlivých bytových domů a je prakticky bez jakýchkoliv souvislejších ploch zeleně! Jednotlivé bytové domy jsou vystavěny ve zcela minimálních rozestupech a na jednotlivých ulicích není prakticky žádná jiná plocha než chodník nebo silnice. Z urbanistického hlediska je tato zástavba ještě daleko horší než tolik kritizovaná sídliště budovaná převážně v 70. a 80. letech minulého století např. v Bohunicích. Zároveň jsou „Kamechy“ velmi striktně ohraničeny z východní strany silnicí na ulici Říčanská a dále ze severu a západu silnicemi na ulicích Vejrostova a Hostislavova a z jižní strany pak navazuje bystrcká část tohoto sídliště. Z důvodu této bariéry je pak sídliště „odříznuto“ od navazující volné krajiny. **Jedinou souvislejší plochou zeleně, která v takto uzavřeném sídlištním komplexu zbývá, je pouze místo pro uvažovanou rozvojovou lokalitu Zn-11.** A to i v souvislosti s plánovaným záměrem o prodloužení tramvajové trati do sídliště Kamechy, jejímž vybudováním bude zřejmě zcela zničen pás jediných vzrostlých stromů mezi ulicemi Listnatá a Přírodní.

**Zařazení lokality Zn-11 jako plocha zastavitelná pro komerční využití bude mít zásadně:**

### **A) NEGATIVNÍ EKOLOGICKÝ VLIV NA CELOU OBLAST SÍDLIŠTĚ KAMECHY.**

- **ztráta zeleně negativně ovlivní mikroklima v dané oblasti** – budou se prohlubovat problémy spojené se vznikem tzv. tepelného ostrova v důsledku chybějící zeleně a maximální zastavěnosti území.
- **ztráta zeleně negativně ovlivní také schopnost oblastí zadržovat vodu** – svažité, maximálně zastavěný terén a prakticky nulová plocha zeleně zejména vzrostlých stromů jen urychlí odvod dešťové vody do kanalizace namísto toho, aby mohla být využita v krajině.
- **ztráta zeleně negativně ovlivní druhovou rozmanitost vegetace**
- **ztráta zeleně negativně ovlivní druhovou rozmanitost zejména hmyzu, drobnějších ale i větších živočichů (ještě se snažících se o přežití).**
- **výstavba komerčního objektu negativně zasáhne a ovlivní sousedící lokalitu Žebětínského rybníka, která je přírodní památkou s biotopem zvláště chráněných druhů živočichů**
- **ztráta zeleně tak v konečném důsledku bude mít zcela negativní ekologický vliv na život všech obyvatel sídliště Kamechy.**

Nechceme dopustit to, abychom další výstavbou a necitlivým zásahem přišli i o poslední souvislejší plochu zeleně!!! A aby se názvy ulic jako Žabí, Křepelčí, Přírodní, Listnatá, Lišejníková, ... staly pomníčkem a nehezkou připomínkou toho, co jsme zničili a o co jsme nenávratně přišli!

### **B) NEGATIVNÍ VLIV NA KVALITU BYDLENÍ v sídlišti Kamechy**

Negativní ekologické vlivy samozřejmě ve svém důsledku budou mít i negativní vliv na kvalitu bydlení v dané oblasti. Předimenzovaná bytová zástavba, absence zelených i jiných rekreačních ploch již nyní způsobují obyvatelům značné problémy. Případná výstavba komerčního objektu v lokalitě Zn-11 by již existující problémy prohloubila a zároveň přinesla ještě další:

- **zvýší se dopravní provoz v lokalitě a tím i bezpečnost**
- **lokalita se bude potýkat s nedostatkem parkovacích míst**
- **zvýší se rušnost v zóně sloužící hlavně pro bydlení**
- **zvýší se hlučnost**
- **zvýší se prašnost a emise dalších zplodin**
- **zvýší se produkce odpadu**
- **dojde ke ztrátě soukromí**
- **naruší se komfort bydlení nadměrným stíněním a úbytkem denního světla**



- dojde k výrazné změně rázu krajiny – nenávratně bude ztracen jedinečný výhled směrem na západ do okolní krajiny

### C) NEGATIVNÍ VLIV NA ZDRAVÍ obyvatel sídliště Kamechy

Zcela zřejmě se zde projeví provázanost jednotlivých negativních ekologických vlivů a negativních vlivů na kvalitu bydlení také do zdraví obyvatel. Zvýšená teplota, hlučnost, sucho, prašnost, emise se projeví ve **fyzické zátěži na lidský organismus**. Ztráta soukromí, bezpečnosti, zvýšení rušnosti, absence zeleně, či ploch pro volnočasové rekreační aktivity budou mít zase **negativní vliv na psychickou pohodu a zdraví obyvatel**.

### D) NEGATIVNÍ KULTURNĚ SPOLEČENSKÝ vliv na obyvatele sídliště Kamechy

**Jak již bylo uvedeno předimenzovaná zástavba, absence zeleně a prakticky i jakékoliv jiné další plochy pro aktivní odpočinek a trávení volného času neumožňuje dostatečné potkávání obyvatel, vytváření společenských vazeb a zkvalitňování komunitního života.**

Prosím uvědomte si, že prakticky v celém sídlišti není žádná plocha, kde by mohli rodiče s dětmi aktivně trávit volný čas ať již hrou nebo sportem na hřišti. V místě bydliště si děti mohou hrát pouze na chodníku mezi jednotlivými domy, nebo na přilehlém parkovišti, což samozřejmě taktéž nepřispívá k jejich bezpečnosti.

Neexistuje zde žádná plocha, kde by obyvatelé mohli trávit volný čas v poklidném společenském kontaktu např. při posezení v zeleni na lavičce. S ohledem na skutečnost, že celé sídliště je odříznuto od okolní krajiny, není zajištěna dobrá a především bezbariérová průchodnost sídlištěm do navazující krajiny, tak pro obyvatele se sníženou mobilitou může být velmi náročné, případně zcela nemožné se do této okolní přírody dostat, a oblast Zn-11 by tak pro ně mohla být prakticky jediným místem s přírodní vegetací.

Pro celou oblast sídliště Kamechy je vybudován pouze jediný přechod při ulici Říčanská a Vejrostova, přes který se můžete bezpečně dostat do volné krajiny k turistickým trasám. S ohledem na tyto značné vzdálenosti jsou obyvateli k přechodu do volné navazující krajiny využívána i jiná místa silnice na ulici Hostislavova. Výstavba komerčního objektu v této části s sebou ponese zvýšený provoz, což se opět negativně projeví na bezpečnosti obyvatel.

### D) NEGATIVNÍ EKONOMICKÉ HLEDISKO

Je pravděpodobné, že ani z ekonomického hlediska nebude případná komerční výstavba mimořádně přínosná. Svou lokací bude vytvářet jednak nesourodý předěl z volné krajiny do klidné oblasti bydlení a zároveň svým umístěním mimo hlavní „komerční zónu“ při ulici Říčanská nebude toto místo dostatečně atraktivní pro zákazníky (vzdálenost od ostatních komerčních ploch, vzdálenost od MHD). Velikost a tvar pozemku jsou taktéž velmi limitující faktor pro rozlohu případného nového komerčního objektu. Lze předpokládat, že obchodní plocha bude mít pouze lokální význam a z ekonomického hlediska bude víceméně nerentabilní. Důkazem toho je i skutečnost, že některé nebytové prostory, které jsou součástí již postavených bytových domů, zůstávají stále neobsazené. Ze strany obchodníků a poskytovatelů služeb o ně není zájem. Nastupující trend on-line nákupů naopak přispívá k zániku drobných provozoven, nelze tedy přepokládat, že by nový komerční objekt zajistil rozvoj oblasti, přinesl nová pracovní místa a ekonomický zisk.

Pomineme-li ekonomické hledisko, tak lokalita Zn-11 není ani nejvhodnější pro výstavbu objektu pro sociální účely – domov důchodců, právě s ohledem na potřeby klientů takového zařízení. Velikost a tvar pozemku bude opět limitující pro výstavbu, objekt umístěný při hlavní silnici Hostislavova bude vystaven zvýšeným hladinám hluku, prachu, provozu. Objekt bude umístěn v nejnižší úrovni svažitého terénu celého sídliště, bude nutné překonat výrazné stoupání/klesání k/od ulice Říčanská, kde je zastávka MHD, prodejna potravin a soustředěna většina ostatních komerčních objektů pro obchod a služby. V zimním období při vzniku ledovky se velmi svažující chodníky stávají prakticky neschůdné. A samozřejmě naprostá absence městské zeleně s bezbariérovým přístupem v přímém dosahu takového objektu rozhodně také nebude vytvářet vhodné prostředí pro klidné stáří.



## Danielová Iva (MMB)

---

**Od:** [REDACTED]  
**Odesláno:** pondělí 28. června 2021 13:27  
**Komu:** pripravovanyupmb@brno.cz  
**Předmět:** Fwd: DŮLEŽITÉ - Změna územního plánu  
**Přílohy:** [REDACTED]

Dobrý den,

níže zasílám podepsané formuláře.

Děkujeme předem

S pozdravem  
[REDACTED]

----- Forwarded message -----

**Od:** SVJ Senticka 1&3 <svjsenticka13@gmail.com>  
**Date:** pá 25. 6. 2021 v 12:29  
**Subject:** DŮLEŽITÉ - Změna územního plánu  
**To:** SVJ Sentická <svjsenticka13@gmail.com>

Dobrý den,

chtěli by jsme Vás poprosit jestli byste prosím email přeposlali email všem členům SVJ. Jelikož se snažíme změnit návrh územního plánu, aby nám tu nepostavili komerční objekt (což může znamenat cokoliv viz příloha). Proto jsme dali dohromady znění námítky k územnímu plánu.

Moc bych Vás chtěl poprosit, jestli byste prosím vyplnit a vlastnoručně podepsat formulář a poslali na email: [pripravovanyUPmB@brno.cz](mailto:pripravovanyUPmB@brno.cz)

### Nejpozději do 29.6.2021

Dále prosím to rozešlete mezi všechny rodinné příslušníky, kamarády, prostě kohokoliv kdo má bydliště v Brně.

Pokud bydlíte tady na sídlišti, tak prosím vyplňte parcelní číslo domu. Pokud zná mí nejsou majitelé bytu tady na sídlišti tak stačí zaškrtnout, že jsou obyvatelé Brna.

### Parcelní čísla:

Listnatá 4, Lišejníková 3 - parc. č. 1857/3  
Sentická 1 a 3 - parc. č. 1868/1  
Listnatá 2, Lišejníková 1 - parc. č. 1890/23  
Novodvorská 1 - parc. č. 1896/4  
Novodvorská 3 - parc. č. 1890/7  
Říčanská 25 - parc. č. 1909  
Říčanská 27 - parc. č. 1920/10  
Říčanská 29 - parc. č. 1920/16  
Novodvorská 2 - parc. č. 1920/29  
Lišejníková 2 a 4 - parc. č. 1913/1  
Novodvorská 5 a 7 - parc. č. 1896/1

MOC DĚKUJI ZA VYPLNĚNÍ A ZA VÁŠ ČAS.



Vybor SVJ.



## **MMB/0359025/2021**

### **Námítka**

#### **Výrok:**

*Námítce se nevyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*Námítka nesouhlasí s vymezením plochy komerční vybavenosti W/v3, která je součástí rozvojové lokality Zn-11 Kamechy. Požadováno je využití jako plocha městské zeleně nebo plocha pro volnočasovou rekreaci.*

*Předmětná plocha je určena již stávajícím platným ÚPmB jako stavební - je definovaná 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 dojíždějí 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 městskou část. Předmětné pozemky jsou v majetku statutárního města Brna.*

*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 lokality. Výšková úroveň bude snížena na hodnotu 2 – tj. výškové rozpětí 3-10 m.*

*Na základě výše uvedeného nelze námítce vyhovět.*

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



Došlo dne: 29-06-2021

0359028

Kounicova 67

601 67 Brno

2370

C.j. MMB:.....  
**NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA****NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD****UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB**  
opakované veřejné projednání

## Identifikační údaje podatele

## Fyzická osoba/právnícká osoba

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

E-mail:

Jsem - nejsem\*) občan města Brna

Jsem - nejsem\*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou  
katastrální území ŽEBĚTÍN parc. č.:

## Upřesnění obsahu námítky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námítka/připomínka)

Městská část

Brno Žebětín

Katastrální území

795674 Žebětín

Parcelní čísla pozemků (adresa,  
doplňující popis lokality)

1847/5, 1847/6, 1847/17, 1847/18, 1847/21, 1847/22, 1847/25

Rozvojová lokalita  
(např. Be-1 apod.)

Zn-11 Kamechy

## Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:

počet příloh 1 celkový počet stran všech příloh 2

Tímto podávám námítku pro zařazení rozvojové lokality Zn-11 Kamechy mezi plochy W/v3 – tj. jako plochu zastavitelnou pro komerční vybavenost s výškovou úrovní zástavby 6-16 m s lokální dominantou do 25m. Navržená změna výstavby jakéhokoliv komerčního objektu v lokalitě Zn-11 nepřinese sídliště Kamechy žádný rozvoj, naopak s ohledem na v příloze popsané negativní dopady na ekologii, kvalitu bydlení, zdraví obyvatel, kulturně společenský aspekt, sociální i ekonomické hledisko naopak dojde k degradaci a úpadku!!! A následnému odlivu obyvatel, jelikož v této klidné lokalitě dojde k zásadnímu narušení hlavních výhod tohoto sídliště, a to klidné lokality s dostatkem zeleně a klidu. Nové využití území komerční vybavenost je na tolik obsáhlé, že zde může vzniknout takřka cokoliv, např. hospoda, noční klub, kasino, domov důchodců, ubytovna, hotel, obchodní dům, kancelářský dům (který se změní na bytový dům). Tato varianta využití území je zcela v rozporu se všemi aktuálními trendy ZDRAVÉHO MĚSTA, ZDRAVÝCH OBYVATEL, TRVALÉHO A UDRŽITELNÉHO ROZVOJE S MINIMÁLNÍM NEGATIVNÍM DOPADEM NA OKOLNÍ KRAJINU A PŘÍRODU.

Z toho důvodu je jediná možná varianta, aby lokalita Zn-11 byla zařazena jako plocha městské zeleně, případně plocha pro volnočasovou rekreaci. Vybudování hřiště, výsadba stromů, doplnění laviček a vytvoření prostoru, který bude obyvatele podporovat k aktivnímu a bezpečnému trávení volného času, sportu, setkávání s přáteli a sousedy, budování společenských vazeb a komunitních aktivit, to je ten rozvoj, který tato lokalita potřebuje!

Jako hlavní důvody uvádím v příloze.

Podpis:

\*nehodící se škrtněte



## NÁMITKA K UPRAVENÉMU NÁVRHU NOVÉHO ÚPmB - opakované veřejné projednání

Celá lokalita nově budovaného sídliště Kamechy je velmi předimenzovaná zástavbou jednotlivých bytových domů a je prakticky bez jakýchkoliv souvislejších ploch zeleně! Jednotlivé bytové domy jsou vystavěny ve zcela minimálních rozestupech a na jednotlivých ulicích není prakticky žádná jiná plocha než chodník nebo silnice. Z urbanistického hlediska je tato zástavba ještě daleko horší než tolik kritizovaná sídliště budovaná převážně v 70. a 80. letech minulého století např. v Bohunicích. Zároveň jsou „Kamechy“ velmi striktně ohraničeny z východní strany silnicí na ulici Řičanská a dále ze severu a západu silnicemi na ulicích Vejrostova a Hostislavova a z jižní strany pak navazuje bystrcká část tohoto sídliště. Z důvodu této bariéry je pak sídliště „odříznuto“ od navazující volné krajiny. Jedinou souvislejší plochou zeleně, která v takto uzavřeném sídlištním komplexu zbývá, je pouze místo pro uvažovanou rozvojovou lokalitu Zn-11. A to i v souvislosti s plánovaným záměrem o prodloužení tramvajové trati do sídliště Kamechy, jejímž vybudováním bude zřejmě zcela zničen pás jediných vzrostlých stromů mezi ulicemi Listnatá a Přírodní.

Zařazení lokality Zn-11 jako plocha zastavitelná pro komerční využití bude mít zásadně:

### A) NEGATIVNÍ EKOLOGICKÝ VLIV NA CELOU OBLAST SÍDLIŠTĚ KAMECHY.

- ztráta zeleně negativně ovlivní mikroklima v dané oblasti – budou se prohlubovat problémy spojené se vznikem tzv. tepelného ostrova v důsledku chybějící zeleně a maximální zastavěnosti území.
- ztráta zeleně negativně ovlivní také schopnost oblasti zadržovat vodu – svažitý, maximálně zastavěný terén a prakticky nulová plocha zeleně zejména vzrostlých stromů jen urychlí odvod dešťové vody do kanalizace namísto toho, aby mohla být využita v krajině.
- ztráta zeleně negativně ovlivní druhovou rozmanitost vegetace
- ztráta zeleně negativně ovlivní druhovou rozmanitost zejména hmyzu, drobnějších ale i větších živočichů (ještě se snažících se o přežití).
- výstavba komerčního objektu negativně zasáhne a ovlivní sousedící lokalitu Žebětínského rybníka, která je přírodní památkou s biotopem zvláště chráněných druhů živočichů
- ztráta zeleně tak v konečném důsledku bude mít zcela negativní ekologický vliv na život všech obyvatel sídliště Kamechy.

Nechceme dopustit to, abychom další výstavbou a necitlivým zásahem přišli i o poslední souvislejší plochu zeleně!!! A aby se názvy ulic jako Žabí, Křepelčí, Přírodní, Listnatá, Lišejníková, ... staly pomníčkem a nehezku připomínkou toho, co jsme zničili a o co jsme nenávratně přišli!

### B) NEGATIVNÍ VLIV NA KVALITU BYDLENÍ V SÍDLIŠTI KAMECHY

Negativní ekologické vlivy samozřejmě ve svém důsledku budou mít i negativní vliv na kvalitu bydlení v dané oblasti. Předimenzovaná bytová zástavba, absence zelených i jiných rekreačních ploch již nyní způsobují obyvatelům značné problémy. Případná výstavba komerčního objektu v lokalitě Zn-11 by již existující problémy prohloubila a zároveň přinesla ještě další:

- zvýší se dopravní provoz v lokalitě a tím i bezpečnost
- lokalita se bude potýkat s nedostatkem parkovacích míst
- zvýší se rušnost v zóně sloužící hlavně pro bydlení
- zvýší se hlučnost
- zvýší se prašnost a emise dalších zplodin
- zvýší se produkce odpadu
- dojde ke ztrátě soukromí
- naruší se komfort bydlení nadměrným stíněním a úbytkem denního světla
- dojde k výrazné změně rázu krajiny – nenávratně bude ztracen jedinečný výhled směrem na západ do okolní krajiny



### C) NEGATIVNÍ VLIV NA ZDRAVÍ obyvatel sídliště Kamechy

Zcela zřejmě se zde projeví provázanost jednotlivých negativních ekologických vlivů a negativních vlivů na kvalitu bydlení také do zdraví obyvatel. Zvýšená teplota, hlučnost, sucho, prašnost, emise se projeví ve fyzické zátěži na lidský organismus. Ztráta soukromí, bezpečnosti, zvýšení rušnosti, absence zeleně, či ploch pro volnočasové rekreační aktivity budou mít zase negativní vliv na psychickou pohodu a zdraví obyvatel.

### D) NEGATIVNÍ KULTURNĚ SPOLEČENSKÝ vliv na obyvatele sídliště Kamechy

Jak již bylo uvedeno předimenzovaná zástavba, absence zeleně a prakticky i jakékoliv jiné další plochy pro aktivní odpočinek a trávení volného času neumožňuje dostatečné potkávání obyvatel, vytváření společenských vazeb a z kvalitňování komunitního života.

Prosím uvědomte si, že prakticky v celém sídlišti není žádná plocha, kde by mohli rodiče s dětmi aktivně trávit volný čas ať již hrou nebo sportem na hřišti. V místě bydliště si děti mohou hrát pouze na chodníku mezi jednotlivými domy, nebo na přilehlém parkovišti, což samozřejmě taktéž nepřispívá k jejich bezpečnosti.

Neexistuje zde žádná plocha, kde by obyvatelé mohli trávit volný čas v poklidném společenském kontaktu např. při posezení v zeleni na lavičce. S ohledem na skutečnost, že celé sídliště je odříznuto od okolní krajiny, není zajištěna dobrá a především bezbariérová průchodnost sídlištěm do navazující krajiny, tak pro obyvatele se sníženou mobilitou může být velmi náročné, případně zcela nemožné se do této okolní přírody dostat, a oblast Zn-11 by tak pro ně mohla být prakticky jediným místem s přírodní vegetací.

Pro celou oblast sídliště Kamechy je vybudován pouze jediný přechod při ulici Řičanská a Vejrostova, přes který se můžete bezpečně dostat do volné krajiny k turistickým trasám. S ohledem na tyto značné vzdálenosti jsou obyvateli k přechodu do volné navazující krajiny využívána i jiná místa silnice na ulici Hostislavova. Výstavba komerčního objektu v této části s sebou ponese zvýšený provoz, což se opět negativně projeví na bezpečnosti obyvatel.

### E) NEGATIVNÍ EKONOMICKÉ HLEDISKO

Je pravděpodobné, že ani z ekonomického hlediska nebude případná komerční výstavba mimořádně přínosná. Svou lokací bude vytvářet jednak nesourodý předěl z volné krajiny do klidné oblasti bydlení a zároveň svým umístěním mimo hlavní „komerční zónu“ při ulici Řičanská nebude toto místo dostatečně atraktivní pro zákazníky (vzdálenost od ostatních komerčních ploch, vzdálenost od MHD). Velikost a tvar pozemku jsou taktéž velmi limitující faktor pro rozlohu případného nového komerčního objektu. Lze předpokládat, že obchodní plocha bude mít pouze lokální význam a z ekonomického hlediska bude víceméně nerentabilní. Důkazem toho je i skutečnost, že některé nebytové prostory, které jsou součástí již postavených bytových domů, zůstávají stále neobsazené. Ze strany obchodníků a poskytovatelů služeb o ně není zájem. Nastupující trend on-line nákupů naopak přispívá k zániku drobných provozoven, nelze tedy předpokládat, že by nový komerční objekt zajistil rozvoj oblasti, přinesl nová pracovní místa a ekonomický zisk.

Pomineme-li ekonomické hledisko, tak lokalita Zn-11 není ani nejvhodnější pro výstavbu objektu pro sociální účely – domov důchodců, právě s ohledem na potřeby klientů takového zařízení. Velikost a tvar pozemku bude opět limitující pro výstavbu, objekt umístěný při hlavní silnici Hostislavova bude vystaven zvýšeným hladinám hluku, prachu, provozu. Objekt bude umístěn v nejnižší úrovni svažitého terénu celého sídliště, bude nutné překonat výrazné stoupání/klesání k/od ulice Řičanská, kde je zastávka MHD, prodejna potravin a soustředěna většina ostatních komerčních objektů pro obchod a služby. V zimním období při vzniku ledovky se velmi svažující chodníky stávají prakticky neschůdné. A samozřejmě naprostá absence městské zeleně s bezbariérovým přístupem v přímém dosahu takového objektu rozhodně také nebude vytvářet vhodné prostředí pro klidné stáří.



## **MMB/0359028/2021**

### **Námítka**

#### **Výrok:**

*Námítce se nevyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*Námítka nesouhlasí s vymezením plochy komerční vybavenosti W/v3, která je součástí rozvojové lokality Zn-11 Kamechy. Požadováno je využití jako plocha městské zeleně nebo plocha pro volnočasovou rekreaci.*

*Předmětná plocha je určena již stávajícím platným ÚPmB jako stavební - je definovaná 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 dojíždějí 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 městskou část. Předmětné pozemky jsou v majetku statutárního města Brna.*

*Určený zastupitel RNDr. Filip Chváta, PhD. dle § 53 odst. (1) stavebního zákona uplatnil v procesu vyhodnocování výsledků projednání dopisem č.j. MMB/0477610/2021 ze dne 13.9.2021 na základě doporučení RMB R8/168 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 lokality. Výšková úroveň bude snížena na hodnotu 2 – tj. výškové rozpětí 3-10 m.*

*Na základě výše uvedeného nelze námítce vyhovět.*

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



Došlo dne 29-08-2021

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

Č.j. MMB: 0359/039

Příl:

**NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA**

**NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD**

**UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB  
opakované veřejné projednání**

**Identifikační údaje podatele**

Jméno, příjmení /  
Název společnosti

Datum narození/  
Identifikační číslo

Trvalé bydliště/  
sídl

E-mai

Jsem - nejsem\*) občan města Brna

Jsem - nejsem\*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou  
katastrální území ŽEBĚTÍN parc. č. [redacted]

**Upřesnění obsahu námítky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námítka/připomínka)**

Městská část

Brno Žebětín

Katastrální území

795674 Žebětín

Parcelní čísla pozemků (adresa,  
doplňující popis lokality)

1847/5, 1847/6, 1847/17, 1847/18, 1847/21, 1847/22, 1847/25

Rozvojová lokalita  
(např. Be-1 apod.)

Zn-11 Kamechy

**Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ**

K podání jsou přiloženy přílohy:

počet příloh 1 celkový počet stran všech příloh 2

Tímto podávám námítku pro zařazení rozvojové lokality Zn-11 Kamechy mezi plochy W/v3 – tj. jako plochu zastavitelnou pro komerční vybavenost s výškovou úrovní zástavby 6-16 m s lokální dominantou do 25m. Navržená změna výstavby jakéhokoliv komerčního objektu v lokalitě Zn-11 nepřinese sídlišti Kamechy žádný rozvoj, naopak s ohledem na v příloze popsané negativní dopady na ekologii, kvalitu bydlení, zdraví obyvatel, kulturně společenský aspekt, sociální i ekonomické hledisko naopak dojde k degradaci a úpadku!!! A následnému odlivu obyvatel, jelikož v této klidné lokalitě dojde k zásadnímu narušení hlavní výhody tohoto sídliště, a to klidné lokality s dostatkem zeleně a klidu. Nové využití území komerční vybavenost je na tolik obsáhlé, že zde může vzniknout takřka cokoli, např. hospoda, noční klub, kasino, domov důchodců, ubytovna, hotel, obchodní dům, kancelářský dům (který se změní na bytový dům). Tato varianta využití území je zcela v rozporu se všemi aktuálními trendy ZDRAVÉHO MĚSTA, ZDRAVÝCH OBYVATEL, TRVALÉHO A UDRŽITELNÉHO ROZVOJE S MINIMÁLNÍM NEGATIVNÍM DOPADEM NA OKOLNÍ KRAJINU A PŘÍRODU.

Z toho důvodu je jediná možná varianta, aby lokalita Zn-11 byla zařazena jako plocha městské zeleně, případně plocha pro volnočasovou rekreaci. Vybudování hřiště, výsadba stromů, doplnění laviček a vytvoření prostoru, který bude obyvatele podporovat k aktivnímu a bezpečnému trávení volného času, sportu, setkávání s přáteli a sousedy, budování společenských vazeb a komunitních aktivit, to je ten rozvoj, který tato lokalita potřebuje!

Jako hlavní důvody uvádím v příloze.

Podpis: [redacted]

\*nehodící se škrtněte



## NÁMITKA K UPRAVENÉMU NÁVRH NOVÉHO ÚPmB - opakované veřejné projednání

Celá lokalita nově budovaného sídliště Kamechy je velmi předimenzovaná zástavbou jednotlivých bytových domů a je prakticky bez jakýchkoliv souvislejších ploch zeleně! Jednotlivé bytové domy jsou vystavěny ve zcela minimálních rozestupech a na jednotlivých ulicích není prakticky žádná jiná plocha než chodník nebo silnice. Z urbanistického hlediska je tato zástavba ještě daleko horší než tolik kritizovaná sídliště budovaná převážně v 70. a 80. letech minulého století např. v Bohunicích. Zároveň jsou „Kamechy“ velmi striktně ohraničeny z východní strany silnicí na ulici Říčanská a dále ze severu a západu silnicemi na ulicích Vejrostova a Hostislavova a z jižní strany pak navazuje bystrá část tohoto sídliště. Z důvodu této bariéry je pak sídliště „odříznuto“ od navazující volné krajiny. Jedinou souvislejší plochou zeleně, která v takto uzavřeném sídlištním komplexu zbývá, je pouze místo pro uvažovanou rozvojovou lokalitu Zn-11. A to i v souvislosti s plánovaným záměrem o prodloužení tramvajové trati do sídliště Kamechy, jejímž vybudováním bude zřejmě zcela zničen pás jediných vzrostlých stromů mezi ulicemi Listnatá a Přírodní.

Zařazení lokality Zn-11 jako plocha zastavitelná pro komerční využití bude mít zásadně:

### A) NEGATIVNÍ EKOLOGICKÝ vliv na celou oblast sídliště Kamechy.

- ztráta zeleně negativně ovlivní mikroklima v dané oblasti – budou se prohlubovat problémy spojené se vznikem tzv. tepelného ostrova v důsledku chybějící zeleně a maximální zastavěnosti území.
- ztráta zeleně negativně ovlivní také schopnost oblasti zadržovat vodu – svažitý, maximálně zastavěný terén a prakticky nulová plocha zeleně zejména vzrostlých stromů jen urychlí odvod dešťové vody do kanalizace namísto toho, aby mohla být využita v krajině.
- ztráta zeleně negativně ovlivní druhovou rozmanitost vegetace
- ztráta zeleně negativně ovlivní druhovou rozmanitost zejména hmyzu, drobnějších ale i větších živočichů (ještě se snažících se o přežití).
- výstavba komerčního objektu negativně zasáhne a ovlivní sousedící lokalitu Žebětínského rybníka, která je přírodní památkou s biotopem zvláště chráněných druhů živočichů
- ztráta zeleně tak v konečném důsledku bude mít zcela negativní ekologický vliv na život všech obyvatel sídliště Kamechy.

Nechceme dopustit to, abychom další výstavbou a necitlivým zásahem přišli i o poslední souvislejší plochu zeleně!!! A aby se názvy ulic jako Žabí, Křepelčí, Přírodní, Listnatá, Lišejníková, ... staly pomníčkem a nehezkou připomínkou toho, co jsme zničili a o co jsme nenávratně přišli!

### B) NEGATIVNÍ VLIV NA KVALITU BYDLENÍ v sídlišti Kamechy

Negativní ekologické vlivy samozřejmě ve svém důsledku budou mít i negativní vliv na kvalitu bydlení v dané oblasti. Předimenzovaná bytová zástavba, absence zelených i jiných rekreačních ploch již nyní způsobují obyvatelům značné problémy. Případná výstavba komerčního objektu v lokalitě Zn-11 by již existující problémy prohloubila a zároveň přinesla ještě další:

- zvýší se dopravní provoz v lokalitě a tím i bezpečnost
- lokalita se bude potýkat s nedostatkem parkovacích míst
- zvýší se rušnost v zóně sloužící hlavně pro bydlení
- zvýší se hlučnost
- zvýší se prašnost a emise dalších zplodin
- zvýší se produkce odpadu
- dojde ke ztrátě soukromí
- naruší se komfort bydlení nadměrným stíněním a úbytkem denního světla
- dojde k výrazné změně rázu krajiny – nenávratně bude ztracen jedinečný výhled směrem na západ do okolní krajiny



### C) NEGATIVNÍ VLIV NA ZDRAVÍ obyvatel sídliště Kamechy

Zcela zřejmě se zde projeví provázanost jednotlivých negativních ekologických vlivů a negativních vlivů na kvalitu bydlení také do zdraví obyvatel. Zvýšená teplota, hluchost, sucho, prašnost, emise se projeví ve fyzické zátěži na lidský organismus. Ztráta soukromí, bezpečnosti, zvýšení rušnosti, absence zeleně, či ploch pro volnočasové rekreační aktivity budou mít zase negativní vliv na psychickou pohodu a zdraví obyvatel.

### D) NEGATIVNÍ KULTURNĚ SPOLEČENSKÝ vliv na obyvatele sídliště Kamechy

Jak již bylo uvedeno předimenzovaná zástavba, absence zeleně a prakticky i jakékoliv jiné další plochy pro aktivní odpočinek a trávení volného času neumožňuje dostatečné potkávání obyvatel, vytváření společenských vazeb a zkvalitňování komunitního života.

Prosím uvědomte si, že prakticky v celém sídlišti není žádná plocha, kde by mohli rodiče s dětmi aktivně trávit volný čas ať již hrou nebo sportem na hřišti. V místě bydliště si děti mohou hrát pouze na chodniku mezi jednotlivými domy, nebo na přilehlém parkovišti, což samozřejmě také nepříspěvá k jejich bezpečnosti.

Neexistuje zde žádná plocha, kde by obyvatelé mohli trávit volný čas v poklidném společenském kontaktu např. při posezení v zeleni na lavičce. S ohledem na skutečnost, že celé sídliště je odříznuto od okolní krajiny, není zajištěna dobrá a především bezbariérová průchodnost sídlištěm do navazující krajiny, tak pro obyvatele se sníženou mobilitou může být velmi náročné, případně zcela nemožné se do této okolní přírody dostat, a oblast Zn-11 by tak pro ně mohla být prakticky jediným místem s přírodní vegetací.

Pro celou oblast sídliště Kamechy je vybudován pouze jediný přechod při ulici Říčanská a Vejrostova, přes který se můžete bezpečně dostat do volné krajiny k turistickým trasám. S ohledem na tyto značné vzdálenosti jsou obyvateli k přechodu do volné navazující krajiny využívána i jiná místa silnice na ulici Hostislavova. Výstavba komerčního objektu v této části s sebou ponese zvýšený provoz, což se opět negativně projeví na bezpečnosti obyvatel.

### E) NEGATIVNÍ EKONOMICKÉ HLEDISKO

Je pravděpodobné, že ani z ekonomického hlediska nebude případná komerční výstavba mimořádně přínosná. Svou lokací bude vytvářet jednak nesourodý předěl z volné krajiny do klidné oblasti bydlení a zároveň svým umístěním mimo hlavní „komerční zónu“ při ulici Říčanská nebude toto místo dostatečně atraktivní pro zákazníky (vzdálenost od ostatních komerčních ploch, vzdálenost od MHD). Velikost a tvar pozemku jsou také velmi limitující faktor pro rozlohu případného nového komerčního objektu. Lze předpokládat, že obchodní plocha bude mít pouze lokální význam a z ekonomického hlediska bude víceméně nerentabilní. Důkazem toho je i skutečnost, že některé nebytové prostory, které jsou součástí již postavených bytových domů, zůstávají stále neobsazené. Ze strany obchodníků a poskytovatelů služeb o ně není zájem. Nastupující trend on-line nákupů naopak přispívá k zániku drobných provozoven, nelze tedy předpokládat, že by nový komerční objekt zajistil rozvoj oblasti, přinesl nová pracovní místa a ekonomický zisk.

Pomineme-li ekonomické hledisko, tak lokalita Zn-11 není ani nejvhodnější pro výstavbu objektu pro sociální účely – domov důchodců, právě s ohledem na potřeby klientů takového zařízení. Velikost a tvar pozemku bude opět limitující pro výstavbu, objekt umístěný při hlavní silnici Hostislavova bude vystaven zvýšeným hladinám hluku, prachu, provozu. Objekt bude umístěn v nejnižší úrovni svažitého terénu celého sídliště, bude nutné překonat výrazné stoupání/klesání k/od ulice Říčanská, kde je zastávka MHD, prodejna potravin a soustředěna většina ostatních komerčních objektů pro obchod a služby. V zimním období při vzniku ledovky se velmi svažující chodníky stávají prakticky neschůdné. A samozřejmě naprostá absence městské zeleně s bezbariérovým přístupem v přímém dosahu takového objektu rozhodně také nebude vytvářet vhodné prostředí pro klidné stáří.



## **MMB/0359039/2021**

### **Námítka**

#### **Výrok:**

*Námítce se nevyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*Námítka nesouhlasí s vymezením plochy komerční vybavenosti W/v3, která je součástí rozvojové lokality Zn-11 Kamechy. Požadováno je využití jako plocha městské zeleně nebo plocha pro volnočasovou rekreaci.*

*Předmětná plocha je určena již stávajícím platným ÚPmB jako stavební - je definovaná 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 dojíždějí 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 městskou část. Předmětné pozemky jsou v majetku statutárního města Brna.*

*Určený zastupitel RNDr. Filip Chváta, PhD. dle § 53 odst. (1) stavebního zákona uplatnil v procesu vyhodnocování výsledků projednání dopisem č.j. MMB/0477610/2021 ze dne 13.9.2021 na základě doporučení RMB R8/168 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 lokality. Výšková úroveň bude snížena na hodnotu 2 – tj. výškové rozpětí 3-10 m.*

*Na základě výše uvedeného nelze námítce vyhovět.*

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



Došlo dne: 29-06-2021

Č.j. MMB:

0359 042

2372

**NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA**

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB  
opakované veřejné projednání

## Identifikační údaje podatele

## Fyzická osoba/právnícká osoba

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

E-mail:

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

Brno Žebětín

Katastrální území

795674 Žebětín

Parcelní čísla pozemků (adresa,  
doplňující popis lokality)

1847/5, 1847/6, 1847/17, 1847/18, 1847/21, 1847/22, 1847/25

Rozvojová lokalita  
(např. Be-I apod.)

Zn-11 Kamechy

## Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:

počet příloh 1 celkový počet stran všech příloh 2

Tímto podávám námitku pro zařazení rozvojové lokality Zn-11 Kamechy mezi plochy W/v3 – tj. jako plochu zastavitelnou pro komerční vybavenost s výškovou úrovní zástavby 6-16 m s lokální dominantou do 25m. Navržená změna výstavby jakéhokoliv komerčního objektu v lokalitě Zn-11 nepřinese sídlišti Kamechy žádný rozvoj, naopak s ohledem na v příloze popsané negativní dopady na ekologii, kvalitu bydlení, zdraví obyvatel, kulturně společenský aspekt, sociální i ekonomické hledisko naopak dojde k degradaci a úpadku!!! A následnému odlivu obyvatel, jelikož v této klidné lokalitě dojde k zásadnímu narušení hlavní výhody tohoto sídliště, a to klidné lokality s dostatkem zeleně a klidu. Nové využití území komerční vybavenost je na tolik obsáhlé, že zde může vzniknout takřka cokoliv, např. hospoda, noční klub, kasino, domov důchodců, ubytovna, hotel, obchodní dům, kancelářský dům (který se změní na bytový dům). Tato varianta využití území je zcela v rozporu se všemi aktuálními trendy ZDRAVÉHO MĚSTA, ZDRAVÝCH OBYVATEL, TRVALÉHO A UDRŽITELNÉHO ROZVOJE S MINIMÁLNÍM NEGATIVNÍM DOPADEM NA OKOLNÍ KRAJINU A PŘÍRODU.

Z toho důvodu je jediná možná varianta, aby lokalita Zn-11 byla zařazena jako plocha městské zeleně, případně plocha pro volnočasovou rekreaci. Vybudování hřiště, výsadba stromů, doplnění laviček a vytvoření prostoru, který bude obyvatele podporovat k aktivnímu a bezpečnému trávení volného času, sportu, setkávání s přáteli a sousedy, budování společenských vazeb a komunitních aktivit, to je ten rozvoj,

Jako hlavní důvody uvádím v příloze.



## NÁMITKA K UPRAVENÉMU NÁVRHU NOVÉHO ÚPmB - opakované veřejné projednání

Celá lokalita nově budovaného sídliště Kamechy je velmi předimenzovaná zástavbou jednotlivých bytových domů a je prakticky bez jakýchkoliv souvislejších ploch zeleně! Jednotlivé bytové domy jsou vystavěny ve zcela minimálních rozestupech a na jednotlivých ulicích není prakticky žádná jiná plocha než chodník nebo silnice. Z urbanistického hlediska je tato zástavba ještě daleko horší než tolik kritizovaná sídliště budovaná převážně v 70. a 80. letech minulého století např. v Bohunicích. Zároveň jsou „Kamechy“ velmi striktně ohraničeny z východní strany silnicí na ulici Říčanská a dále ze severu a západu silnicemi na ulicích Vejrostova a Hostislavova a z jižní strany pak navazuje bystrcká část tohoto sídliště. Z důvodu této bariéry je pak sídliště „odříznuto“ od navazující volné krajiny. **Jedinou souvislejší plochou zeleně, která v takto uzavřeném sídlištním komplexu zbývá, je pouze místo pro uvažovanou rozvojovou lokalitu Zn-11.** A to i v souvislosti s plánovaným záměrem o prodloužení tramvajové trati do sídliště Kamechy, jejímž vybudováním bude zřejmě zcela zničen pás jediných vzrostlých stromů mezi ulicemi Listnatá a Přírodní.

**Zařazení lokality Zn-11 jako plocha zastavitelná pro komerční využití bude mít zásadně:**

### A) NEGATIVNÍ EKOLOGICKÝ VLIV NA CELOU OBLAST SÍDLIŠTĚ KAMECHY.

- **ztráta zeleně negativně ovlivní mikroklíma v dané oblasti** – budou se prohlubovat problémy spojené se vznikem tzv. tepelného ostrova v důsledku chybějící zeleně a maximální zastavěnosti území.
- **ztráta zeleně negativně ovlivní také schopnost oblasti zadržovat vodu** – svažitý, maximálně zastavěný terén a prakticky nulová plocha zeleně zejména vzrostlých stromů jen urychlí odvod dešťové vody do kanalizace namísto toho, aby mohla být využita v krajině.
- **ztráta zeleně negativně ovlivní druhovou rozmanitost vegetace**
- **ztráta zeleně negativně ovlivní druhovou rozmanitost zejména hmyzu, drobnějších ale i větších živočichů (ještě se snažících se o přežití).**
- **výstavba komerčního objektu negativně zasáhne a ovlivní sousedící lokalitu Žebětinského rybníka, která je přírodní památkou s biotopem zvláště chráněných druhů živočichů**
- **ztráta zeleně tak v konečném důsledku bude mít zcela negativní ekologický vliv na život všech obyvatel sídliště Kamechy.**

Nechceme dopustit to, abychom další výstavbou a necitlivým zásahem přišli i o poslední souvislejší plochu zeleně!!! A aby se názvy ulic jako Žabi, Křepelčí, Přírodní, Listnatá, Lišejniová, ... staly pomníčkem a nehezkou připomínkou toho, co jsme zničili a o co jsme nenávratně přišli!

### B) NEGATIVNÍ VLIV NA KVALITU BYDLENÍ v sídlišti Kamechy

Negativní ekologické vlivy samozřejmě ve svém důsledku budou mít i negativní vliv na kvalitu bydlení v dané oblasti. Předimenzovaná bytová zástavba, absence zelených i jiných rekreačních ploch již nyní způsobují obyvatelům značné problémy. Případná výstavba komerčního objektu v lokalitě Zn-11 by již existující problémy prohloubila a zároveň přinesla ještě další:

- **zvýší se dopravní provoz v lokalitě a tím i bezpečnost**
- **lokalita se bude potýkat s nedostatkem parkovacích míst**
- **zvýší se rušnost v zóně sloužící hlavně pro bydlení**
- **zvýší se hlučnost**
- **zvýší se prašnost a emise dalších zplodin**
- **zvýší se produkce odpadu**
- **dojde ke ztrátě soukromí**
- **naruší se komfort bydlení nadměrným stíněním a úbytkem denního světla**
- **dojde k výrazné změně rázu krajiny – nenávratně bude ztracen jedinečný výhled směrem na západ do okolní krajiny**



### **C) NEGATIVNÍ VLIV NA ZDRAVÍ obyvatel sídliště Kamechy**

Zcela zřejmě se zde projeví provázanost jednotlivých negativních ekologických vlivů a negativních vlivů na kvalitu bydlení také do zdraví obyvatel. Zvýšená teplota, hluk, sucho, prašnost, emise se projeví ve fyzické zátěži na lidský organismus. Ztráta soukromí, bezpečnosti, zvýšení rušnosti, absence zeleně, či ploch pro volnočasové rekreační aktivity budou mít zase negativní vliv na psychickou pohodu a zdraví obyvatel.

### **D) NEGATIVNÍ KULTURNĚ SPOLEČENSKÝ vliv na obyvatele sídliště Kamechy**

Jak již bylo uvedeno předimenzovaná zástavba, absence zeleně a prakticky i jakékoliv jiné další plochy pro aktivní odpočinek a trávení volného času neumožňuje dostatečné potkávání obyvatel, vytváření společenských vazeb a zkvalitňování komunitního života.

Prosím uvědomte si, že prakticky v celém sídlišti není žádná plocha, kde by mohli rodiče s dětmi aktivně trávit volný čas ať již hrou nebo sportem na hřišti. V místě bydliště si děti mohou hrát pouze na chodníku mezi jednotlivými domy, nebo na přilehlém parkovišti, což samozřejmě taktéž nepřispívá k jejich bezpečnosti.

Neexistuje zde žádná plocha, kde by obyvatelé mohli trávit volný čas v poklidném společenském kontaktu např. při posezení v zeleni na lavičce. S ohledem na skutečnost, že celé sídliště je odříznuto od okolní krajiny, není zajištěna dobrá a především bezbariérová průchodnost sídlištěm do navazující krajiny, tak pro obyvatele se sníženou mobilitou může být velmi náročné, případně zcela nemožné se do této okolní přírody dostat, a oblast Zn-11 by tak pro ně mohla být prakticky jediným místem s přírodní vegetací.

Pro celou oblast sídliště Kamechy je vybudován pouze jediný přechod při ulici Říčanská a Vejrostova, přes který se můžete bezpečně dostat do volné krajiny k turistickým trasám. S ohledem na tyto značné vzdálenosti jsou obyvateli k přechodu do volné navazující krajiny využívána i jiná místa silnice na ulici Hostislavova. Výstavba komerčního objektu v této části s sebou ponese zvýšený provoz, což se opět negativně projeví na bezpečnosti obyvatel.

### **D) NEGATIVNÍ EKONOMICKÉ HLEDISKO**

Je pravděpodobné, že ani z ekonomického hlediska nebude případná komerční výstavba mimořádně přínosná. Svou lokací bude vytvářet jednak nesourodý předěl z volné krajiny do klidné oblasti bydlení a zároveň svým umístěním mimo hlavní „komerční zónu“ při ulici Říčanská nebude toto místo dostatečně atraktivní pro zákazníky (vzdálenost od ostatních komerčních ploch, vzdálenost od MHD). Velikost a tvar pozemku jsou taktéž velmi limitující faktor pro rozlohu případného nového komerčního objektu. Lze předpokládat, že obchodní plocha bude mít pouze lokální význam a z ekonomického hlediska bude víceméně nerentabilní. Důkazem toho je i skutečnost, že některé nebytové prostory, které jsou součástí již postavených bytových domů, zůstávají stále neobsazené. Ze strany obchodníků a poskytovatelů služeb o ně není zájem. Nastupující trend on-line nákupů naopak přispívá k zániku drobných provozoven, nelze tedy přepokládat, že by nový komerční objekt zajistil rozvoj oblasti, přinesl nová pracovní místa a ekonomický zisk.

Pomineme-li ekonomické hledisko, tak lokalita Zn-11 není ani nejvhodnější pro výstavbu objektu pro sociální účely – domov důchodců, právě s ohledem na potřeby klientů takového zařízení. Velikost a tvar pozemku bude opět limitující pro výstavbu, objekt umístěný při hlavní silnici Hostislavova bude vystaven zvýšeným hladinám hluku, prachu, provozu. Objekt bude umístěn v nejnižší úrovni svažitého terénu celého sídliště, bude nutné překonat výrazné stoupání/klesání k/od ulice Říčanská, kde je zastávka MHD, prodejna potravin a soustředěna většina ostatních komerčních objektů pro obchod a služby. V zimním období při vzniku ledovky se velmi svažující chodníky stávají prakticky neschůdné. A samozřejmě naprostá absence městské zeleně s bezbariérovým přístupem v přímém dosahu takového objektu rozhodně také nebude vytvářet vhodné prostředí pro klidné stáří.



## **MMB/0359042/2021**

### **Námítka**

#### **Výrok:**

*Námítce se nevyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*Námítka nesouhlasí s vymezením plochy komerční vybavenosti W/v3, která je součástí rozvojové lokality Zn-11 Kamechy. Požadováno je využití jako plocha městské zeleně nebo plocha pro volnočasovou rekreaci.*

*Předmětná plocha je určena již stávajícím platným ÚPmB jako stavební - je definovaná 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 dojíždějí 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 městskou část. Předmětné pozemky jsou v majetku statutárního města Brna.*

*Určený zastupitel RNDr. Filip Chváta, PhD. dle § 53 odst. (1) stavebního zákona uplatnil v procesu vyhodnocování výsledků projednání dopisem č.j. MMB/0477610/2021 ze dne 13.9.2021 na základě doporučení RMB R8/168 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 lokality. Výšková úroveň bude snížena na hodnotu 2 – tj. výškové rozpětí 3-10 m.*

*Na základě výše uvedeného nelze námítce vyhovět.*

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



Došlo dne: 29-06-2021

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

Č.j. MMB: 0359/048

Příl.:

## NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB  
opakované veřejné projednání

### Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právníká osoba

Jméno, příjmení /  
Název společnosti

Datum narození/  
Identifikační číslo

Trvalé bydliště/  
sídlo

E-mail:

Jsem - nejsem\*) občan města Brna

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

katastrální území *Žebětín* parc. č.:

### Upřesnění obsahu námítky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námítka/připomínka)

Městská část

Brno Žebětín

Katastrální území

795674 Žebětín

Parcelní čísla pozemků (adresa,  
doplňující popis lokality)

1847/5, 1847/6, 1847/17, 1847/18, 1847/21, 1847/22, 1847/25

Rozvojová lokalita  
(např. Be-1 apod.)

Zn-11 Kamechy

### Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:

počet příloh 1 celkový počet stran všech příloh 2

Tímto podávám námítku pro zařazení rozvojové lokality Zn-11 Kamechy mezi plochy W/v3 – tj. jako plochu zastavitelnou pro komerční vybavenost s výškovou úrovní zástavby 6-16 m s lokální dominantou do 25m. Navržená změna výstavby jakéhokoliv komerčního objektu v lokalitě Zn-11 nepřinese sídlišti Kamechy žádný rozvoj, naopak s ohledem na v příloze popsané negativní dopady na ekologii, kvalitu bydlení, zdraví obyvatel, kulturně společenský aspekt, sociální i ekonomické hledisko naopak dojde k degradaci a úpadku!!! A následnému odlivu obyvatel, jelikož v této klidné lokalitě dojde k zásadnímu narušení hlavní výhody tohoto sídliště, a to klidné lokality s dostatkem zeleně a klidu. Nové využití území komerční vybaveností je na tolik obsáhlé, že zde může vzniknout takřka cokoliv, např. hospoda, noční klub, kasino, domov důchodců, ubytovna, hotel, obchodní dům, kancelářský dům (který se změní na bytový dům). Tato varianta využití území je zcela v rozporu se všemi aktuálními trendy ZDRAVÉHO MĚSTA, ZDRAVÝCH OBYVATEL, TRVALÉHO A UDRŽITELNÉHO ROZVOJE S MINIMÁLNÍM NEGATIVNÍM DOPADEM NA OKOLNÍ KRAJINU A PŘÍRODU.

Z toho důvodu je jediná možná varianta, aby lokalita Zn-11 byla zařazena jako plocha městské zeleně, případně plocha pro volnočasovou rekreaci. Vybudování hřiště, výsadba stromů, doplnění laviček a vytvoření prostoru, který bude obyvatele podporovat k aktivnímu a bezpečnému trávení volného času, sportu, setkávání s přáteli a sousedy, budování společenských vazeb a komunitních aktivit, to je ten rozvoj, který tato lokalita potřebuje!

Jako hlavní důvody uvádím v příloze.

Podpis: .....



## **NÁMITKA K UPRAVENÉMU NÁVRH NOVÉHO ÚPmB - opakované veřejné projednání**

Celá lokalita nově budovaného sídliště Kamechy je velmi předimenzovaná zástavbou jednotlivých bytových domů a je prakticky bez jakýchkoliv souvislejších ploch zeleně! Jednotlivé bytové domy jsou vystavěny ve zcela minimálních rozestupech a na jednotlivých ulicích není prakticky žádná jiná plocha než chodník nebo silnice. Z urbanistického hlediska je tato zástavba ještě daleko horší než tolik kritizovaná sídliště budovaná převážně v 70. a 80. letech minulého století např. v Bohunicích. Zároveň jsou „Kamechy“ velmi striktně ohraničeny z východní strany silnicí na ulici Říčanská a dále ze severu a západu silnicemi na ulicích Vejrostova a Hostislavova a z jižní strany pak navazuje bystroká část tohoto sídliště. Z důvodu této bariéry je pak sídliště „odříznuto“ od navazující volné krajiny. **Jedinou souvislejší plochou zeleně, která v takto uzavřeném sídlištním komplexu zbývá, je pouze místo pro uvažovanou rozvojovou lokalitu Zn-11.** A to i v souvislosti s plánovaným záměrem o prodloužení tramvajové trati do sídliště Kamechy, jejímž vybudováním bude zřejmě zcela zničen pás jediných vzrostlých stromů mezi ulicemi Listnatá a Přírodní.

**Zařazení lokality Zn-11 jako plocha zastavitelná pro komerční využití bude mít zásadně:**

### **A) NEGATIVNÍ EKOLOGICKÝ vliv na celou oblast sídliště Kamechy.**

- **ztráta zeleně negativně ovlivní mikroklima v dané oblasti** – budou se prohlubovat problémy spojené se vznikem tzv. tepelného ostrova v důsledku chybějící zeleně a maximální zastavěnosti území.
- **ztráta zeleně negativně ovlivní také schopnost oblasti zadržovat vodu** – svažité, maximálně zastavěný terén a prakticky nulová plocha zeleně zejména vzrostlých stromů jen urychlí odvod dešťové vody do kanalizace namísto toho, aby mohla být využita v krajině.
- **ztráta zeleně negativně ovlivní druhovou rozmanitost vegetace**
- **ztráta zeleně negativně ovlivní druhovou rozmanitost zejména hmyzu, drobnějších ale i větších živočichů (ještě se snažících se o přežití).**
- **výstavba komerčního objektu negativně zasáhne a ovlivní sousedící lokalitu Žebětínského rybníka, která je přírodní památkou s biotopem zvláště chráněných druhů živočichů**
- **ztráta zeleně tak v konečném důsledku bude mít zcela negativní ekologický vliv na život všech obyvatel sídliště Kamechy.**

Nechceme dopustit to, abychom další výstavbou a necitlivým zásahem přišli i o poslední souvislejší plochu zeleně!!! A aby se názvy ulic jako Žabí, Křepelčí, Přírodní, Listnatá, Lišejníková, ... staly pomníčkem a nehezkou připomínkou toho, co jsme zničili a o co jsme nenávratně přišli!

### **B) NEGATIVNÍ VLIV NA KVALITU BYDLENÍ v sídlišti Kamechy**

Negativní ekologické vlivy samozřejmě ve svém důsledku budou mít i negativní vliv na kvalitu bydlení v dané oblasti. Předimenzovaná bytová zástavba, absence zelených i jiných rekreačních ploch již nyní způsobují obyvatelům značné problémy. Případná výstavba komerčního objektu v lokalitě Zn-11 by již existující problémy prohloubila a zároveň přinesla ještě další:

- **zvýší se dopravní provoz v lokalitě a tím i bezpečnost**
- **lokalita se bude potýkat s nedostatkem parkovacích míst**
- **zvýší se rušnost v zóně sloužící hlavně pro bydlení**
- **zvýší se hlučnost**
- **zvýší se prašnost a emise dalších zplodin**
- **zvýší se produkce odpadu**
- **dojde ke ztrátě soukromí**
- **naruší se komfort bydlení nadměrným stíněním a úbytkem denního světla**



- dojde k výrazné změně rázu krajiny – nenávratně bude ztracen jedinečný výhled směrem na západ do okolní krajiny

#### **C) NEGATIVNÍ VLIV NA ZDRAVÍ obyvatel sídliště Kamechy**

Zcela zřejmě se zde projeví provázanost jednotlivých negativních ekologických vlivů a negativních vlivů na kvalitu bydlení také do zdraví obyvatel. Zvýšená teplota, hlučnost, sucho, prašnost, emise se projeví ve fyzické zátěži na lidský organismus. Ztráta soukromí, bezpečnosti, zvýšení rušnosti, absence zeleně, či ploch pro volnočasové rekreační aktivity budou mít zase negativní vliv na psychickou pohodu a zdraví obyvatel.

#### **D) NEGATIVNÍ KULTURNĚ SPOLEČENSKÝ vliv na obyvatele sídliště Kamechy**

Jak již bylo uvedeno předimenzovaná zástavba, absence zeleně a prakticky i jakékoliv jiné další plochy pro aktivní odpočinek a trávení volného času neumožňuje dostatečné setkávání obyvatel, vytváření společenských vazeb a zkvalitňování komunitního života.

Prosím uvědomte si, že prakticky v celém sídlišti není žádná plocha, kde by mohli rodiče s dětmi aktivně trávit volný čas ať již hrou nebo sportem na hřišti. V místě bydliště si děti mohou hrát pouze na chodníku mezi jednotlivými domy, nebo na přilehlém parkovišti, což samozřejmě taktéž nepřispívá k jejich bezpečnosti.

Neexistuje zde žádná plocha, kde by obyvatelé mohli trávit volný čas v poklidném společenském kontaktu např. při posezení v zeleni na lavičce. S ohledem na skutečnost, že celé sídliště je odříznuto od okolní krajiny, není zajištěna dobrá a především bezbariérová průchodnost sídlištěm do navazující krajiny, tak pro obyvatele se sníženou mobilitou může být velmi náročné, případně zcela nemožné se do této okolní přírody dostat, a oblast Zn-11 by tak pro ně mohla být prakticky jediným místem s přírodní vegetací.

Pro celou oblast sídliště Kamechy je vybudován pouze jediný přechod při ulici Říčanská a Vejrostova, přes který se můžete bezpečně dostat do volné krajiny k turistickým trasám. S ohledem na tyto značné vzdálenosti jsou obyvateli k přechodu do volné navazující krajiny využívána i jiná místa silnice na ulici Hostislavova. Výstavba komerčního objektu v této části s sebou ponese zvýšený provoz, což se opět negativně projeví na bezpečnosti obyvatel.

#### **D) NEGATIVNÍ EKONOMICKÉ HLEDISKO**

Je pravděpodobné, že ani z ekonomického hlediska nebude případná komerční výstavba mimořádně přínosná. Svou lokaci bude vytvářet jednak nesourodý předěl z volné krajiny do klidné oblasti bydlení a zároveň svým umístěním mimo hlavní „komerční zónu“ při ulici Říčanská nebude toto místo dostatečně atraktivní pro zákazníky (vzdálenost od ostatních komerčních ploch, vzdálenost od MHD). Velikost a tvar pozemku jsou taktéž velmi limitující faktor pro rozlohu případného nového komerčního objektu. Lze předpokládat, že obchodní plocha bude mít pouze lokální význam a z ekonomického hlediska bude víceméně nerentabilní. Důkazem toho je i skutečnost, že některé nebytové proslory, které jsou součástí již postavených bytových domů, zůstávají stále neobsazené. Ze strany obchodníků a poskytovatelů služeb o ně není zájem. Nastupující trend on-line nákupů naopak přispívá k zániku drobných provozoven, nelze tedy předpokládat, že by nový komerční objekt zajistil rozvoj oblasti, přinesl nová pracovní místa a ekonomický zisk.

Pomineme-li ekonomické hledisko, tak lokalita Zn-11 není ani nejvhodnější pro výstavbu objektu pro sociální účely – domov důchodců, právě s ohledem na potřeby klientů takového zařízení. Velikost a tvar pozemku bude opět limitující pro výstavbu, objekt umístěný při hlavní silnici Hostislavova bude vystaven zvýšeným hladinám hluku, prachu, provozu. Objekt bude umístěn v nejnižší úrovni svažitého terénu celého sídliště, bude nutné překonat výrazné stoupání/klesání k/od ulice Říčanská, kde je zastávka MHD, prodejna potravin a soustředěna většina ostatních komerčních objektů pro obchod a služby. V zimním období při vzniku ledovky se velmi svažující chodníky stávají prakticky neschůdné. A samozřejmě naprostá absence městské zeleně s bezbariérovým přístupem v přímém dosahu takového objektu rozhodně také nebude vytvářet vhodné prostředí pro klidné stáří.



## **MMB/0359048/2021**

### **Námítka**

#### **Výrok:**

*Námítce se nevyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*Námítka nesouhlasí s vymezením plochy komerční vybavenosti W/v3, která je součástí rozvojové lokality Zn-11 Kamechy. Požadováno je využití jako plocha městské zeleně nebo plocha pro volnočasovou rekreaci.*

*Předmětná plocha je určena již stávajícím platným ÚPmB jako stavební - je definovaná 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 dojíždějí 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 městskou část. Předmětné pozemky jsou v majetku statutárního města Brna.*

*Určený zastupitel RNDr. Filip Chváta, PhD. dle § 53 odst. (1) stavebního zákona uplatnil v procesu vyhodnocování výsledků projednání dopisem č.j. MMB/0477610/2021 ze dne 13.9.2021 na základě doporučení RMB R8/168 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 lokality. Výšková úroveň bude snížena na hodnotu 2 – tj. výškové rozpětí 3-10 m.*

*Na základě výše uvedeného nelze námítce vyhovět.*

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



Došlo dne: 29. 06. 2021

Č.j. MMB: 0359/049  
Přil.: .....2374  
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/právnícká osoba

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

E-mail:

Jsem - nejsem\* občan města Brna

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

katastrální území *Žebětín* parc. č.: .....

## Upřesnění obsahu námítky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námítka/připomínka)

Městská část

Brno Žebětín

Katastrální území

795674 Žebětín

Parcelní čísla pozemků (adresa,  
doplňující popis lokality)

1847/5, 1847/6, 1847/17, 1847/18, 1847/21, 1847/22, 1847/25

Rozvojová lokalita  
(např. Be-1 apod.)

Zn-11 Kamechy

## Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:

počet příloh 1 celkový počet stran všech příloh 2

Tímto podávám námítku pro zařazení rozvojové lokality Zn-11 Kamechy mezi plochy W/v3 – tj. jako plochu zastavitelnou pro komerční vybavenost s výškovou úrovní zástavby 6-16 m s lokální dominantou do 25m. Navržená změna výstavby jakéhokoliv komerčního objektu v lokalitě Zn-11 nepřinese sídlišti Kamechy žádný rozvoj, naopak s ohledem na v příloze popsané negativní dopady na ekologii, kvalitu bydlení, zdraví obyvatel, kulturně společenský aspekt, sociální i ekonomické hledisko naopak dojde k degradaci a úpadku!!! A následnému odlivu obyvatel, jelikož v této klidné lokalitě dojde k zásadnímu narušení hlavní výhody tohoto sídliště, a to klidné lokality s dostatkem zeleně a klidu. Nové využití území komerční vybaveností je na tolik obsáhlé, že zde může vzniknout takřka cokoliv, např. hospoda, noční klub, kasino, domov důchodců, ubytovna, hotel, obchodní dům, kancelářský dům (který se změní na bytový dům). Tato varianta využití území je zcela v rozporu se všemi aktuálními trendy ZDRAVÉHO MĚSTA, ZDRAVÝCH OBYVATEL, TRVALÉHO A UDRŽITELNÉHO ROZVOJE S MINIMÁLNÍM NEGATIVNÍM DOPADEM NA OKOLNÍ KRAJINU A PŘÍRODU.

Z toho důvodu je jediná možná varianta, aby lokalita Zn-11 byla zařazena jako plocha městské zeleně, případně plocha pro volnočasovou rekreaci. Vybudování hřiště, výsadba stromů, doplnění laviček a vytvoření prostoru, který bude obyvatele podporovat k aktivnímu a bezpečnému trávení volného času, sportu, setkávání s přáteli a sousedy, budování společenských vazeb a komunitních aktivit, to je ten rozvoj, který tato lokalita potřebuje!

Jako hlavní důvody uvádím v příloze.

Podpis: .....

\*nehodící se škrtněte

## **NÁMITKA K UPRAVENÉMU NÁVRH NOVÉHO ÚPmB - opakované veřejné projednání**

Celá lokalita nově budovaného sídliště Kamechy je velmi předimenzovaná zástavbou jednotlivých bytových domů a je prakticky bez jakýchkoliv souvislejších ploch zeleně! Jednotlivé bytové domy jsou vystavěny ve zcela minimálních rozestupech a na jednotlivých ulicích není prakticky žádná jiná plocha než chodník nebo silnice. Z urbanistického hlediska je tato zástavba ještě daleko horší než tolik kritizovaná sídliště budovaná převážně v 70. a 80. letech minulého století např. v Bohunicích. Zároveň jsou „Kamechy“ velmi striktně ohraničeny z východní strany silnicí na ulici Říčanská a dále ze severu a západu silnicemi na ulicích Vejrostova a Hostislavova a z jižní strany pak navazuje bystrcká část tohoto sídliště. Z důvodu této bariéry je pak sídliště „odříznuto“ od navazující volné krajiny. **Jedinou souvislejší plochou zeleně, která v takto uzavřeném sídlištním komplexu zůstává, je pouze místo pro uvažovanou rozvojovou lokalitu Zn-11.** A to i v souvislosti s plánovaným záměrem o prodloužení tramvajové trati do sídliště Kamechy, jejímž vybudováním bude zřejmě zcela zničen pás jediných vzrostlých stromů mezi ulicemi Listnatá a Přírodní.

Zařazení lokality Zn-11 jako plocha zastavitelná pro komerční využití bude mít zásadně:

### **A) NEGATIVNÍ EKOLOGICKÝ vliv na celou oblast sídliště Kamechy.**

- ztráta zeleně negativně ovlivní mikroklima v dané oblasti – budou se prohlubovat problémy spojené se vznikem tzv. tepelného ostrova v důsledku chybějící zeleně a maximální zastavěnosti území.
- ztráta zeleně negativně ovlivní také schopnost oblasti zadržovat vodu – svažité, maximálně zastavěné terén a prakticky nulová plocha zeleně zejména vzrostlých stromů jen urychlí odvod dešťové vody do kanalizace namísto toho, aby mohla být využita v krajině.
- ztráta zeleně negativně ovlivní druhovou rozmanitost vegetace
- ztráta zeleně negativně ovlivní druhovou rozmanitost zejména hmyzu, drobnějších ale i větších živočichů (ještě se snažících se o přežití).
- výstavba komerčního objektu negativně zasáhne a ovlivní sousedící lokalitu Žebětínského rybníka, která je přírodní památkou s biotopem zvláště chráněných druhů živočichů
- ztráta zeleně tak v konečném důsledku bude mít zcela negativní ekologický vliv na život všech obyvatel sídliště Kamechy.

Nechceme dopustit to, abychom další výstavbou a necitlivým zásahem přišli i o poslední souvislejší plochu zeleně!!! A aby se názvy ulic jako Žabí, Křepelčí, Přírodní, Listnatá, Lišejníková, ... staly pomníčkem a nehezkou připomínkou toho, co jsme zničili a o co jsme nenávratně přišli!

### **B) NEGATIVNÍ VLIV NA KVALITU BYDLENÍ v sídlišti Kamechy**

Negativní ekologické vlivy samozřejmě ve svém důsledku budou mít i negativní vliv na kvalitu bydlení v dané oblasti. Předimenzovaná bytová zástavba, absence zelených i jiných rekreačních ploch již nyní způsobují obyvatelům značné problémy. Případná výstavba komerčního objektu v lokalitě Zn-11 by již existující problémy prohloubila a zároveň přinesla ještě další:

- zvýší se dopravní provoz v lokalitě a tím i bezpečnost
- lokalita se bude potýkat s nedostatkem parkovacích míst
- zvýší se rušnost v zóně sloužící hlavně pro bydlení
- zvýší se hlučnost
- zvýší se prašnost a emise dalších zplodin
- zvýší se produkce odpadu
- dojde ke ztrátě soukromí
- naruší se komfort bydlení nadměrným stíněním a úbytkem denního světla



- dojde k výrazné změně rázu krajiny – nenávratně bude ztracen jedinečný výhled směrem na západ do okolní krajiny

### C) NEGATIVNÍ VLIV NA ZDRAVÍ obyvatel sídliště Kamechy

Zcela zřejmě se zde projeví provázanost jednotlivých negativních ekologických vlivů a negativních vlivů na kvalitu bydlení také do zdraví obyvatel. Zvýšená teplota, hlučnost, sucho, prašnost, emise se projeví ve fyzické zátěži na lidský organismus. Ztráta soukromí, bezpečnosti, zvýšení rušnosti, absence zeleně, či ploch pro volnočasové rekreační aktivity budou mít zase negativní vliv na psychickou pohodu a zdraví obyvatel.

### D) NEGATIVNÍ KULTURNĚ SPOLEČENSKÝ vliv na obyvatele sídliště Kamechy

Jak již bylo uvedeno předimenzovaná zástavba, absence zeleně a prakticky i jakékoliv jiné další plochy pro aktivní odpočinek a trávení volného času neumožňuje dostatečné potkávání obyvatel, vytváření společenských vazeb a zkvalitňování komunitního života.

Prosím uvědomte si, že prakticky v celém sídlišti není žádná plocha, kde by mohli rodiče s dětmi aktivně trávit volný čas ať již hrou nebo sportem na hřišti. V místě bydliště si děti mohou hrát pouze na chodníku mezi jednotlivými domy, nebo na přilehlém parkovišti, což samozřejmě taktéž nepřispívá k jejich bezpečnosti.

Neexistuje zde žádná plocha, kde by obyvatelé mohli trávit volný čas v poklidném společenském kontaktu např. při posezení v zeleni na lavičce. S ohledem na skutečnost, že celé sídliště je odříznuto od okolní krajiny, není zajištěna dobrá a především bezbariérová průchodnost sídlištem do navazující krajiny, tak pro obyvatele se sníženou mobilitou může být velmi náročné, případně zcela nemožné se do této okolní přírody dostat, a oblast Zn-11 by tak pro ně mohla být prakticky jediným místem s přírodní vegetací.

Pro celou oblast sídliště Kamechy je vybudován pouze jediný přechod při ulici Říčanská a Vejrostova, přes který se můžete bezpečně dostat do volné krajiny k turistickým trasám. S ohledem na tyto značné vzdálenosti jsou obyvateli k přechodu do volné navazující krajiny využívána i jiná místa silnice na ulici Hostislavova. Výstavba komerčního objektu v této části s sebou ponese zvýšený provoz, což se opět negativně projeví na bezpečnosti obyvatel.

### D) NEGATIVNÍ EKONOMICKÉ HLEDISKO

Je pravděpodobné, že ani z ekonomického hlediska nebude případná komerční výstavba mimořádně přínosná. Svou lokaci bude vytvářet jednak nesourodý předěl z volné krajiny do klidné oblasti bydlení a zároveň svým umístěním mimo hlavní „komerční zónu“ při ulici Říčanská nebude toto místo dostatečně atraktivní pro zákazníky (vzdálenost od ostatních komerčních ploch, vzdálenost od MHD). Velikost a tvar pozemku jsou taktéž velmi limitující faktor pro rozlohu případného nového komerčního objektu. Lze předpokládat, že obchodní plocha bude mít pouze lokální význam a z ekonomického hlediska bude víceméně nerentabilní. Důkazem toho je i skutečnost, že některé nebytové prostory, které jsou součástí již postavených bytových domů, zůstávají stále neobsazené. Ze strany obchodníků a poskytovatelů služeb o ně není zájem. Nastupující trend on-line nákupů naopak přispívá k zániku drobných provozoven, nelze tedy předpokládat, že by nový komerční objekt zajistil rozvoj oblasti, přinesl nová pracovní místa a ekonomický zisk.

Pomineme-li ekonomické hledisko, tak lokalita Zn-11 není ani nejvhodnější pro výstavbu objektu pro sociální účely – domov důchodců, právě s ohledem na potřeby klientů takového zařízení. Velikost a tvar pozemku bude opět limitující pro výstavbu, objekt umístěný při hlavní silnici Hostislavova bude vystaven zvýšeným hladinám hluku, prachu, provozu. Objekt bude umístěn v nejnižší úrovni svažitého terénu celého sídliště, bude nutné překonat výrazné stoupání/klesání k/od ulice Říčanská, kde je zastávka MHD, prodejna potravin a soustředěna většina ostatních komerčních objektů pro obchod a služby. V zimním období při vzniku ledovky se velmi svažující chodníky stávají prakticky neschůdné. A samozřejmě naprostá absence městské zeleně s bezbariérovým přístupem v přímém dosahu takového objektu rozhodně také nebude vytvářet vhodné prostředí pro klidné stáří.

## **MMB/0359049/2021**

### **Námítka**

#### **Výrok:**

*Námítce se nevyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*Námítka nesouhlasí s vymezením plochy komerční vybavenosti W/v3, která je součástí rozvojové lokality Zn-11 Kamechy. Požadováno je využití jako plocha městské zeleně nebo plocha pro volnočasovou rekreaci.*

*Předmětná plocha je určena již stávajícím platným ÚPmB jako stavební - je definovaná 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 dojíždějí 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 městskou část. Předmětné pozemky jsou v majetku statutárního města Brna.*

*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 lokality. Výšková úroveň bude snížena na hodnotu 2 – tj. výškové rozpětí 3-10 m.*

*Na základě výše uvedeného nelze námítce vyhovět.*

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



Došlo dne: 29-06-2021

Č.j. MMB: 0359/050  
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/právnícká osoba			
Jméno, příjmení / Název společnosti			
Datum narození/ Identifikační číslo			
Trvalé bydliště/ sídlo			
E-mail:			
Jsem - nejsem*) občan města Brna			
Jsem - nejsem*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou katastrální území . . . . . parc. č.:1			
<b>Upřesnění obsahu námítky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námítka/připomínka)</b>			
Městská část	Brno Žebětín		
Katastrální území	795674 Žebětín		
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	1847/5, 1847/6, 1847/17, 1847/18, 1847/21, 1847/22, 1847/25		
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	Zn-11 Kamechy		
<b>Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ</b>			
K podání jsou přiloženy přílohy: počet příloh 1 celkový počet stran všech příloh 2			
<p>Tímto podávám námítku pro zařazení rozvojové lokality Zn-11 Kamechy mezi plochy W/v3 – tj. jako plochu zastavitelnou pro komerční vybavenost s výškovou úrovní zástavby 6-16 m s lokální dominantou do 25m. Navržená změna výstavby jakéhokoliv komerčního objektu v lokalitě Zn-11 nepřinese sídliště Kamechy žádný rozvoj, naopak s ohledem na v příloze popsané negativní dopady na ekologii, kvalitu bydlení, zdraví obyvatel, kulturně společenský aspekt, sociální i ekonomické hledisko naopak dojde k degradaci a úpadku!!! A následnému odlivu obyvatel, jelikož v této klidné lokalitě dojde k zásadnímu narušení hlavní výhody tohoto sídliště, a to klidné lokality s dostatkem zeleně a klidu. Nové využití území komerční vybavenost je na tolik obsáhlé, že zde může vzniknout takřka cokoliv, např. hospoda, noční klub, kasino, domov důchodců, ubytovna, hotel, obchodní dům, kancelářský dům (který se změní na bytový dům). Tato varianta využití území je zcela v rozporu se všemi aktuálními trendy ZDRAVÉHO MĚSTA, ZDRAVÝCH OBYVATEL, TRVALÉHO A UDRŽITELNÉHO ROZVOJE S MINIMÁLNÍM NEGATIVNÍM DOPADEM NA OKOLNÍ KRAJINU A PŘÍRODU.</p> <p>Z toho důvodu je jediná možná varianta, aby lokalita Zn-11 byla zařazena jako plocha městské zeleně, případně plocha pro volnočasovou rekreaci. Vybudování hřiště, výsadba stromů, doplnění laviček a vytvoření prostoru, který bude obyvatele podporovat k aktivnímu a bezpečnému trávení volného času, sportu, setkávání s přáteli a sousedy, budování společenských vazeb a komunitních aktivit, to je ten rozvoj, který tato lokalita potřebuje!</p> <p>Jako hlavní důvody uvádím v příloze.</p>			
Podpis			

Příloha č. 1

## **NÁMITKA K UPRAVENÉMU NÁVRH NOVÉHO ÚPmB - opakované veřejné projednání**

Celá lokalita nově budovaného sídliště Kamechy je velmi předimenzovaná zástavbou jednotlivých bytových domů a je prakticky bez jakýchkoliv souvislejších ploch zeleně! Jednotlivé bytové domy jsou vystavěny ve zcela minimálních rozestupech a na jednotlivých ulicích není prakticky žádná jiná plocha než chodník nebo silnice. Z urbanistického hlediska je tato zástavba ještě daleko horší než tolik kritizovaná sídliště budovaná převážně v 70. a 80. letech minulého století např. v Bohunicích. Zároveň jsou „Kamechy“ velmi striktně ohraničeny z východní strany silnicí na ulici Říčanská a dále ze severu a západu silnicemi na ulicích Vejrostova a Hostislavova a z jižní strany pak navazuje bystrcká část tohoto sídliště. Z důvodu této bariéry je pak sídliště „odříznuto“ od navazující volné krajiny. **Jedinou souvislejší plochou zeleně, která v takto uzavřeném sídlištním komplexu zbývá, je pouze místo pro uvažovanou rozvojovou lokalitu Zn-11.** A to i v souvislosti s plánovaným záměrem o prodloužení tramvajové trati do sídliště Kamechy, jejímž vybudováním bude zřejmě zcela zničen pás jediných vzrostlých stromů mezi ulicemi Listnatá a Přírodní.

**Zařazení lokality Zn-11 jako plocha zastavitelná pro komerční využití bude mít zásadně:**

### **A) NEGATIVNÍ EKOLOGICKÝ vliv na celou oblast sídliště Kamechy.**

- **ztráta zeleně negativně ovlivní mikroklima v dané oblasti** – budou se prohlubovat problémy spojené se vznikem tzv. tepelného ostrova v důsledku chybějící zeleně a maximální zastavěnosti území.
- **ztráta zeleně negativně ovlivní také schopnost oblasti zadržovat vodu** – svažité, maximálně zastavěný terén a prakticky nulová plocha zeleně zejména vzrostlých stromů jen urychlí odvod dešťové vody do kanalizace namísto toho, aby mohla být využita v krajině.
- **ztráta zeleně negativně ovlivní druhovou rozmanitost vegetace**
- **ztráta zeleně negativně ovlivní druhovou rozmanitost zejména hmyzu, drobnějších ale i větších živočichů (ještě se snažících se o přežití).**
- **výstavba komerčního objektu negativně zasáhne a ovlivní sousedící lokalitu Žebětinského rybníka, která je přírodní památkou s biotopem zvláště chráněných druhů živočichů**
- **ztráta zeleně tak v konečném důsledku bude mít zcela negativní ekologický vliv na život všech obyvatel sídliště Kamechy.**

Nechceme dopustit to, abychom další výstavbou a necitlivým zásahem přišli i o poslední souvislejší plochu zeleně!!! A aby se názvy ulic jako Žabí, Křepelčí, Přírodní, Listnatá, Lišejniová, ... staly pomníčkem a nehezkou připomínkou toho, co jsme zničili a o co jsme nenávratně přišli!

### **B) NEGATIVNÍ VLIV NA KVALITU BYDLENÍ v sídlišti Kamechy**

Negativní ekologické vlivy samozřejmě ve svém důsledku budou mít i negativní vliv na kvalitu bydlení v dané oblasti. Předimenzovaná bytová zástavba, absence zelených i jiných rekreačních ploch již nyní způsobují obyvatelům značné problémy. Případná výstavba komerčního objektu v lokalitě Zn-11 by již existující problémy prohloubila a zároveň přinesla ještě další:

- **zvýší se dopravní provoz v lokalitě a tím i bezpečnost**
- **lokalita se bude potýkat s nedostatkem parkovacích míst**
- **zvýší se rušnost v zóně sloužící hlavně pro bydlení**
- **zvýší se hluchost**
- **zvýší se prašnost a emise dalších zplodin**
- **zvýší se produkce odpadu**
- **dojde ke ztrátě soukromí**
- **naruší se komfort bydlení nadměrným stíněním a úbytkem denního světla**



- dojde k výrazné změně rázu krajiny – nenávratně bude ztracen jedinečný výhled směrem na západ do okolní krajiny

### C) NEGATIVNÍ VLIV NA ZDRAVÍ obyvatel sídliště Kamechy

Zcela zřejmě se zde projeví provázanost jednotlivých negativních ekologických vlivů a negativních vlivů na kvalitu bydlení také do zdraví obyvatel. Zvýšená teplota, hluchost, sucho, prašnost, emise se projeví ve **fyzické zátěži na lidský organismus**. Ztráta soukromí, bezpečnosti, zvýšení rušnosti, absence zeleně, či ploch pro volnočasové rekreační aktivity budou mít zase **negativní vliv na psychickou pohodu a zdraví obyvatel**.

### D) NEGATIVNÍ KULTURNĚ SPOLEČENSKÝ vliv na obyvatele sídliště Kamechy

**Jak již bylo uvedeno předimenzovaná zástavba, absence zeleně a prakticky i jakékoliv jiné další plochy pro aktivní odpočinek a trávení volného času neumožňuje dostatečné potkávání obyvatel, vytváření společenských vazeb a zkvalitňování komunitního života.**

Prosím uvědomte si, že prakticky v celém sídlišti není žádná plocha, kde by mohli rodiče s dětmi aktivně trávit volný čas ať již hrou nebo sportem na hřišti. V místě bydliště si děti mohou hrát pouze na chodníku mezi jednotlivými domy, nebo na přilehlém parkovišti, což samozřejmě taktéž nepřispívá k jejich bezpečnosti.

Neexistuje zde žádná plocha, kde by obyvatelé mohli trávit volný čas v poklidném společenském kontaktu např. při posezení v zeleni na lavičce. S ohledem na skutečnost, že celé sídliště je odříznuto od okolní krajiny, není zajištěna dobrá a především bezbariérová průchodnost sídlištěm do navazující krajiny, tak pro obyvatele se sníženou mobilitou může být velmi náročné, případně zcela nemožné se do této okolní přírody dostat, a oblast Zn-11 by tak pro ně mohla být prakticky jediným místem s přírodní vegetací.

Pro celou oblast sídliště Kamechy je vybudován pouze jediný přechod při ulici Říčanská a Vejrostova, přes který se můžete bezpečně dostat do volné krajiny k turistickým trasám. S ohledem na tyto značné vzdálenosti jsou obyvateli k přechodu do volné navazující krajiny využívána i jiná místa silnice na ulici Hostislavova. Výstavba komerčního objektu v této části s sebou ponese zvýšený provoz, což se opět negativně projeví na bezpečnosti obyvatel.

### D) NEGATIVNÍ EKONOMICKÉ HLEDISKO

Je pravděpodobné, že ani z ekonomického hlediska nebude případná komerční výstavba mimořádně přínosná. Svou lokací bude vytvářet jednak nesourodý předěl z volné krajiny do klidné oblasti bydlení a zároveň svým umístěním mimo hlavní „komerční zónu“ při ulici Říčanská nebude toto místo dostatečně atraktivní pro zákazníky (vzdálenost od ostatních komerčních ploch, vzdálenost od MHD). Velikost a tvar pozemku jsou taktéž velmi limitující faktor pro rozlohu případného nového komerčního objektu. Lze předpokládat, že obchodní plocha bude mít pouze lokální význam a z ekonomického hlediska bude víceméně nerentabilní. Důkazem toho je i skutečnost, že některé nebytové prostory, které jsou součástí již postavených bytových domů, zůstávají stále neobsazené. Ze strany obchodníků a poskytovatelů služeb o ně není zájem. Nastupující trend on-line nákupů naopak přispívá k zániku drobných provozoven, nelze tedy přepokládat, že by nový komerční objekt zajistil rozvoj oblasti, přinesl nová pracovní místa a ekonomický zisk.

Pomineme-li ekonomické hledisko, tak lokalita Zn-11 není ani nejvhodnější pro výstavbu objektu pro sociální účely – domov důchodců, právě s ohledem na potřeby klientů takového zařízení. Velikost a tvar pozemku bude opět limitující pro výstavbu, objekt umístěný při hlavní silnici Hostislavova bude vystaven zvýšeným hladinám hluku, prachu, provozu. Objekt bude umístěn v nejnižší úrovni svažitého terénu celého sídliště, bude nutné překonat výrazné stoupání/klesání k/od ulice Říčanská, kde je zastávka MHD, prodejna potravin a soustředěna většina ostatních komerčních objektů pro obchod a služby. V zimním období při vzniku ledovky se velmi svažující chodníky stávají prakticky neschůdné. A samozřejmě naprostá absence městské zeleně s bezbariérovým přístupem v přímém dosahu takového objektu rozhodně také nebude vytvářet vhodné prostředí pro klidné stáří.

## **MMB/0359050/2021**

### **Námitka**

#### **Výrok:**

*Námitce se nevyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*Námitka nesouhlasí s vymezením plochy komerční vybavenosti W/v3, která je součástí rozvojové lokality Zn-11 Kamechy. Požadováno je využití jako plocha městské zeleně nebo plocha pro volnočasovou rekreaci.*

*Předmětná plocha je určena již stávajícím platným ÚPmB jako stavební - je definovaná 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 dojíždějí 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 městskou část. Předmětné pozemky jsou v majetku statutárního města Brna.*

*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 lokality. Výšková úroveň bude snížena na hodnotu 2 – tj. výškové rozpětí 3-10 m.*

*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.*



Dne: 29.06.2021

Č.j. MMB: 0359/051  
Pril.: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/právnícká osoba

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

E-mail:

tel. č.

Jsem ~~nejsem~~<sup>\*</sup> občan města BrnaJsem ~~nejsem~~<sup>\*</sup> vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou  
katastrální území Žebětín parc. [redacted]

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

Městská část

Brno Žebětín

Katastrální území

795674 Žebětín

Parcelní čísla pozemků (adresa,  
doplňující popis lokality)

1847/5, 1847/6, 1847/17, 1847/18, 1847/21, 1847/22, 1847/25

Rozvojová lokalita  
(např. Be-1 apod.)

Zn-11 Kamechy

## Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:

počet příloh 1 celkový počet stran všech příloh 2

Tímto podávám námitku pro zařazení rozvojové lokality Zn-11 Kamechy mezi plochy W/v3 – tj. jako plochu zastavitelnou pro komerční vybavenost s výškovou úrovní zástavby 6-16 m s lokální dominantou do 25m. Navržená změna výstavby jakéhokoliv komerčního objektu v lokalitě Zn-11 nepřinese sídlišti Kamechy žádný rozvoj, naopak s ohledem na v příloze popsané negativní dopady na ekologii, kvalitu bydlení, zdraví obyvatel, kulturně společenský aspekt, sociální i ekonomické hledisko naopak dojde k degradaci a úpadku!!! A následnému odlivu obyvatel, jelikož v této klidné lokalitě dojde k zásadnímu narušení hlavní výhody tohoto sídliště, a to klidné lokality s dostatkem zeleně a klidu. Nové využití území komerční vybavenost je na tolik obsáhlé, že zde může vzniknout takřka cokoliv, např. hospoda, noční klub, kasino, domov důchodců, ubytovna, hotel, obchodní dům, kancelářský dům (který se změní na bytový dům). Tato varianta využití území je zcela v rozporu se všemi aktuálními trendy ZDRAVÉHO MĚSTA, ZDRAVÝCH OBYVATEL, TRVALÉHO A UDRŽITELNÉHO ROZVOJE S MINIMÁLNÍM NEGATIVNÍM DOPADEM NA OKOLNÍ KRAJINU A PŘÍRODU.

Z toho důvodu je jediná možná varianta, aby lokalita Zn-11 byla zařazena jako plocha městské zeleně, případně plocha pro volnočasovou rekreaci. Vybudování hřiště, výsadba stromů, doplnění laviček a vytvoření prostoru, který bude obyvatele podporovat k aktivnímu a bezpečnému trávení volného času, sportu, setkávání s přáteli a sousedy, budování společenských vazeb a komunitních aktivit, to je ten rozvoj, který tato lokalita potřebuje!

Jako hlavní důvody uvádím v příloze.

Podpis

Příloha č. 1

## **NÁMITKA K UPRAVENÉMU NÁVRH NOVÉHO ÚPmB - opakované veřejné projednání**

Celá lokalita nově budovaného sídliště Kamechy je velmi předimenzovaná zástavbou jednotlivých bytových domů a je prakticky bez jakýchkoliv souvislejších ploch zeleně! Jednotlivé bytové domy jsou vystavěny ve zcela minimálních rozestupech a na jednotlivých ulicích není prakticky žádná jiná plocha než chodník nebo silnice. Z urbanistického hlediska je tato zástavba ještě daleko horší než tolik kritizovaná sídliště budovaná převážně v 70. a 80. letech minulého století např. v Bohunicích. Zároveň jsou „Kamechy“ velmi striktně ohraničeny z východní strany silnicí na ulici Říčanská a dále ze severu a západu silnicemi na ulicích Vejrostova a Hostislavova a z jižní strany pak navazuje bystrcká část tohoto sídliště. Z důvodu této bariéry je pak sídliště „odříznuto“ od navazující volné krajiny. **Jedinou souvislejší plochou zeleně, která v takto uzavřeném sídlištním komplexu zbývá, je pouze místo pro uvažovanou rozvojovou lokalitu Zn-11.** A to i v souvislosti s plánovaným záměrem o prodloužení tramvajové trati do sídliště Kamechy, jejímž vybudováním bude zřejmě zcela zničen pás jediných vzrostlých stromů mezi ulicemi Listnatá a Přírodní.

**Zařazení lokality Zn-11 jako plocha zastavitelná pro komerční využití bude mít zásadně:**

### **A) NEGATIVNÍ EKOLOGICKÝ vliv na celou oblast sídliště Kamechy.**

- ztráta zeleně negativně ovlivní mikroklima v dané oblasti – budou se prohlubovat problémy spojené se vznikem tzv. tepelného ostrova v důsledku chybějící zeleně a maximální zastavěnosti území.
- ztráta zeleně negativně ovlivní také schopnost oblasti zadržovat vodu – svažité, maximálně zastavěný terén a prakticky nulová plocha zeleně zejména vzrostlých stromů jen urychlí odvod dešťové vody do kanalizace namísto toho, aby mohla být využita v krajině.
- ztráta zeleně negativně ovlivní druhovou rozmanitost vegetace
- ztráta zeleně negativně ovlivní druhovou rozmanitost zejména hmyzu, drobnějších ale i větších živočichů (ještě se snažících se o přežití).
- výstavba komerčního objektu negativně zasáhne a ovlivní sousedící lokalitu Žebětinského rybníka, která je přírodní památkou s biotopem zvláště chráněných druhů živočichů
- ztráta zeleně tak v konečném důsledku bude mít zcela negativní ekologický vliv na život všech obyvatel sídliště Kamechy.

Nechceme dopustit to, abychom další výstavbou a necitlivým zásahem přišli i o poslední souvislejší plochu zeleně!!! A aby se názvy ulic jako Žabí, Křepelčí, Přírodní, Listnatá, Lišejníková, ... staly pomníčkem a nehezkou připomínkou toho, co jsme zničili a o co jsme nenávratně přišli!

### **B) NEGATIVNÍ VLIV NA KVALITU BYDLENÍ v sídlišti Kamechy**

Negativní ekologické vlivy samozřejmě ve svém důsledku budou mít i negativní vliv na kvalitu bydlení v dané oblasti. Předimenzovaná bytová zástavba, absence zelených i jiných rekreačních ploch již nyní způsobují obyvatelům značné problémy. Případná výstavba komerčního objektu v lokalitě Zn-11 by již existující problémy prohloubila a zároveň přinesla ještě další:

- zvýší se dopravní provoz v lokalitě a tím i bezpečnost
- lokalita se bude potýkat s nedostatkem parkovacích míst
- zvýší se rušnost v zóně sloužící hlavně pro bydlení
- zvýší se hlučnost
- zvýší se prašnost a emise dalších zplodin
- zvýší se produkce odpadu
- dojde ke ztrátě soukromí
- naruší se komfort bydlení nadměrným stíněním a úbytkem denního světla



- dojde k výrazné změně rázu krajiny – nenávratně bude ztracen jedinečný výhled směrem na západ do okolní krajiny

#### **C) NEGATIVNÍ VLIV NA ZDRAVÍ obyvatel sídliště Kamechy**

Zcela zřejmě se zde projeví provázanost jednotlivých negativních ekologických vlivů a negativních vlivů na kvalitu bydlení také do zdraví obyvatel. Zvýšená teplota, hluchost, sucho, prašnost, emise se projeví ve **fyzické zátěži na lidský organismus**. Ztráta soukromí, bezpečnosti, zvýšení rušnosti, absence zeleně, či ploch pro volnočasové rekreační aktivity budou mít zase **negativní vliv na psychickou pohodu a zdraví obyvatel**.

#### **D) NEGATIVNÍ KULTURNĚ SPOLEČENSKÝ vliv na obyvatele sídliště Kamechy**

**Jak již bylo uvedeno předimenzovaná zástavba, absence zeleně a prakticky i jakékoliv jiné další plochy pro aktivní odpočinek a trávení volného času neumožňuje dostatečné potkávání obyvatel, vytváření společenských vazeb a zkvalitňování komunitního života.**

Prosím uvědomte si, že prakticky v celém sídlišti není žádná plocha, kde by mohli rodiče s dětmi aktivně trávit volný čas ať již hrou nebo sportem na hřišti. V místě bydliště si děti mohou hrát pouze na chodníku mezi jednotlivými domy, nebo na přilehlém parkovišti, což samozřejmě taktéž nepřispívá k jejich bezpečnosti.

Neexistuje zde žádná plocha, kde by obyvatelé mohli trávit volný čas v poklidném společenském kontaktu např. při posezení v zeleni na lavičce. S ohledem na skutečnost, že celé sídliště je odříznuto od okolní krajiny, není zajištěna dobrá a především bezbariérová průchodnost sídlištem do navazující krajiny, tak pro obyvatele se sníženou mobilitou může být velmi náročné, případně zcela nemožné se do této okolní přírody dostat, a oblast Zn-11 by tak pro ně mohla být prakticky jediným místem s přírodní vegetací.

Pro celou oblast sídliště Kamechy je vybudován pouze jediný přechod při ulici Říčanská a Vejrostova, přes který se můžete bezpečně dostat do volné krajiny k turistickým trasám. S ohledem na tyto značné vzdálenosti jsou obyvateli k přechodu do volné navazující krajiny využívána i jiná místa silnice na ulici Hostislavova. Výstavba komerčního objektu v této části s sebou ponese zvýšený provoz, což se opět negativně projeví na bezpečnosti obyvatel.

#### **D) NEGATIVNÍ EKONOMICKÉ HLEDISKO**

Je pravděpodobné, že ani z ekonomického hlediska nebude případná komerční výstavba mimořádně přínosná. Svou lokací bude vytvářet jednak nesourodý předěl z volné krajiny do klidné oblasti bydlení a zároveň svým umístěním mimo hlavní „komerční zónu“ při ulici Říčanská nebude toto místo dostatečně atraktivní pro zákazníky (vzdálenost od ostatních komerčních ploch, vzdálenost od MHD). Velikost a tvar pozemku jsou taktéž velmi limitující faktor pro rozlohu případného nového komerčního objektu. Lze předpokládat, že obchodní plocha bude mít pouze lokální význam a z ekonomického hlediska bude víceméně nerentabilní. Důkazem toho je i skutečnost, že některé nebytové prostory, které jsou součástí již postavených bytových domů, zůstávají stále neobsazené. Ze strany obchodníků a poskytovatelů služeb o ně není zájem. Nastupující trend on-line nákupů naopak přispívá k zániku drobných provozoven, nelze tedy předpokládat, že by nový komerční objekt zajistil rozvoj oblasti, přinesl nová pracovní místa a ekonomický zisk.

Pomineme-li ekonomické hledisko, tak lokalita Zn-11 není ani nejvhodnější pro výstavbu objektu pro sociální účely – domov důchodců, právě s ohledem na potřeby klientů takového zařízení. Velikost a tvar pozemku bude opět limitující pro výstavbu, objekt umístěný při hlavní silnici Hostislavova bude vystaven zvýšeným hladinám hluku, prachu, provozu. Objekt bude umístěn v nejnižší úrovni svažitého terénu celého sídliště, bude nutné překonat výrazné stoupání/klesání k/od ulice Říčanská, kde je zastávka MHD, prodejna potravin a soustředěna většina ostatních komerčních objektů pro obchod a služby. V zimním období při vzniku ledovky se velmi svažující chodníky stávají prakticky neschůdné. A samozřejmě naprostá absence městské zeleně s bezbariérovým přístupem v přímém dosahu takového objektu rozhodně také nebude vytvářet vhodné prostředí pro klidné stáří.

## **MMB/0359051/2021**

### **Námítka**

#### **Výrok:**

*Námítce se nevyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*Námítka nesouhlasí s vymezením plochy komerční vybavenosti W/v3, která je součástí rozvojové lokality Zn-11 Kamechy. Požadováno je využití jako plocha městské zeleně nebo plocha pro volnočasovou rekreaci.*

*Předmětná plocha je určena již stávajícím platným ÚPmB jako stavební - je definovaná 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 dojíždějí 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 městskou část. Předmětné pozemky jsou v majetku statutárního města Brna.*

*Určený zastupitel RNDr. Filip Chváta, PhD. dle § 53 odst. (1) stavebního zákona uplatnil v procesu vyhodnocování výsledků projednání dopisem č.j. MMB/0477610/2021 ze dne 13.9.2021 na základě doporučení RMB R8/168 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 lokality. Výšková úroveň bude snížena na hodnotu 2 – tj. výškové rozpětí 3-10 m.*

*Na základě výše uvedeného nelze námítce 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.*



Dobro dne: 29.06.2021

Č.j. MMB: 0359055

Pril: .....

2379  
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/právnícká osoba

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

E-mail:

tel. č.

Jsem ~~nejsem~~<sup>\*)</sup> občan města Brna~~Jsem~~ nejsem<sup>\*)</sup> vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou

katastrální území

parc. č.:

## Upřesnění obsahu námítky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námítka/připomínka)

Městská část

Brno Žebětín

Katastrální území

795674 Žebětín

Parcelní čísla pozemků (adresa,  
doplňující popis lokality)

1847/5, 1847/6, 1847/17, 1847/18, 1847/21, 1847/22, 1847/25

Rozvojová lokalita  
(např. Be-1 apod.)

Zn-11 Kamechy

## Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:

počet příloh 1 celkový počet stran všech příloh 2

Tímto podávám námítku pro zařazení rozvojové lokality Zn-11 Kamechy mezi plochy W/v3 – tj. jako plochu zastavitelnou pro komerční vybavenost s výškovou úrovní zástavby 6-16 m s lokální dominantou do 25m. Navržená změna výstavby jakéhokoliv komerčního objektu v lokalitě Zn-11 nepřinese sídlišti Kamechy žádný rozvoj, naopak s ohledem na v příloze popsané negativní dopady na ekologii, kvalitu bydlení, zdraví obyvatel, kulturně společenský aspekt, sociální i ekonomické hledisko naopak dojde k degradaci a úpadku!!! A následnému odlivu obyvatel, jelikož v této klidné lokalitě dojde k zásadnímu narušení hlavní výhody tohoto sídliště, a to klidné lokality s dostatkem zeleně a klidu. Nové využití území komerční vybavenost je na tolik obsáhlé, že zde může vzniknout takřka cokoli, např. hospoda, noční klub, kasino, domov důchodců, ubytovna, hotel, obchodní dům, kancelářský dům (který se změní na bytový dům). Tato varianta využití území je zcela v rozporu se všemi aktuálními trendy ZDRAVÉHO MĚSTA, ZDRAVÝCH OBYVATEL, TRVALÉHO A UDRŽITELNÉHO ROZVOJE S MINIMÁLNÍM NEGATIVNÍM DOPADEM NA OKOLNÍ KRAJINU A PŘÍRODU.

Z toho důvodu je jediná možná varianta, aby lokalita Zn-11 byla zařazena jako plocha městské zeleně, případně plocha pro volnočasovou rekreaci. Vybudování hřiště, výsadba stromů, doplnění laviček a vytvoření prostoru, který bude obyvatele podporovat k aktivnímu a bezpečnému trávení volného času, sportu, setkávání s přáteli a sousedy, budování společenských vazeb a komunitních aktivit, to je ten rozvoj, který tato lokalita potřebuje!

Jako hlavní důvody uvádím v příloze.

Podpis: .....

Příloha č. 1

## NÁMITKA K UPRAVENÉMU NÁVRH NOVÉHO ÚPmB - opakované veřejné projednání

Celá lokalita nově budovaného sídliště Kamechy je velmi předimenzovaná zástavbou jednotlivých bytových domů a je prakticky bez jakýchkoliv souvislejších ploch zeleně! Jednotlivé bytové domy jsou vystavěny ve zcela minimálních rozestupech a na jednotlivých ulicích není prakticky žádná jiná plocha než chodník nebo silnice. Z urbanistického hlediska je tato zástavba ještě daleko horší než tolik kritizovaná sídliště budovaná převážně v 70. a 80. letech minulého století např. v Bohunicích. Zároveň jsou „Kamechy“ velmi striktně ohraničeny z východní strany silnicí na ulici Říčanská a dále ze severu a západu silnicemi na ulicích Vejrostova a Hostislavova a z jižní strany pak navazuje bystrcká část tohoto sídliště. Z důvodu této bariéry je pak sídliště „odříznuto“ od navazující volné krajiny. **Jedinou souvislejší plochou zeleně, která v taktu uzavřeném sídlištním komplexu zbývá, je pouze místo pro uvažovanou rozvojovou lokalitu Zn-11.** A to i v souvislosti s plánovaným záměrem o prodloužení tramvajové trati do sídliště Kamechy, jejímž vybudováním bude zřejmě zcela zničen pás jediných vzrostlých stromů mezi ulicemi Listnatá a Přírodní.

**Zařazení lokality Zn-11 jako plocha zastavitelná pro komerční využití bude mít zásadně:**

### A) NEGATIVNÍ EKOLOGICKÝ vliv na celou oblast sídliště Kamechy.

- **ztráta zeleně negativně ovlivní mikroklima v dané oblasti** – budou se prohlubovat problémy spojené se vznikem tzv. tepelného ostrova v důsledku chybějící zeleně a maximální zastavěnosti území.
- **ztráta zeleně negativně ovlivní také schopnost oblasti zadržovat vodu** – svažitý, maximálně zastavěný terén a prakticky nulová plocha zeleně zejména vzrostlých stromů jen urychlí odvod dešťové vody do kanalizace namísto toho, aby mohla být využita v krajině.
- **ztráta zeleně negativně ovlivní druhovou rozmanitost vegetace**
- **ztráta zeleně negativně ovlivní druhovou rozmanitost zejména hmyzu, drobnějších ale i větších živočichů (ještě se snažících se o přežití).**
- **výstavba komerčního objektu negativně zasáhne a ovlivní sousedící lokalitu Žebětínského rybníka, která je přírodní památkou s biotopem zvláště chráněných druhů živočichů**
- **ztráta zeleně tak v konečném důsledku bude mít zcela negativní ekologický vliv na život všech obyvatel sídliště Kamechy.**

Nechceme dopustit to, abychom další výstavbou a necitlivým zásahem přišli i o poslední souvislejší plochu zeleně!!! A aby se názvy ulic jako Žabí, Křepelčí, Přírodní, Listnatá, Lišejníková, ... staly pomníčkem a nehezkou připomínkou toho, co jsme zničili a o co jsme nenávratně přišli!

### B) NEGATIVNÍ VLIV NA KVALITU BYDLENÍ v sídlišti Kamechy

Negativní ekologické vlivy samozřejmě ve svém důsledku budou mít i negativní vliv na kvalitu bydlení v dané oblasti. Předimenzovaná bytová zástavba, absence zelených i jiných rekreačních ploch již nyní způsobují obyvatelům značné problémy. Případná výstavba komerčního objektu v lokalitě Zn-11 by již existující problémy prohloubila a zároveň přinesla ještě další:

- **zvýší se dopravní provoz v lokalitě a tím i bezpečnost**
- **lokalita se bude potýkat s nedostatkem parkovacích míst**
- **zvýší se rušnost v zóně sloužící hlavně pro bydlení**
- **zvýší se hlučnost**
- **zvýší se prašnost a emise dalších zplodin**
- **zvýší se produkce odpadu**
- **dojde ke ztrátě soukromí**
- **naruší se komfort bydlení nadměrným stíněním a úbytkem denního světla**



- dojde k výrazné změně rázu krajiny – nenávratně bude ztracen jedinečný výhled směrem na západ do okolní krajiny

#### **C) NEGATIVNÍ VLIV NA ZDRAVÍ obyvatel sídliště Kamechy**

Zcela zřejmě se zde projeví provázanost jednotlivých negativních ekologických vlivů a negativních vlivů na kvalitu bydlení také do zdraví obyvatel. Zvýšená teplota, hluchost, sucho, prašnost, emise se projeví ve **fyzické zátěži na lidský organismus**. Ztráta soukromí, bezpečnosti, zvýšení rušnosti, absence zeleně, či ploch pro volnočasové rekreační aktivity budou mít zase **negativní vliv na psychickou pohodu a zdraví obyvatel**.

#### **D) NEGATIVNÍ KULTURNĚ SPOLEČENSKÝ vliv na obyvatele sídliště Kamechy**

**Jak již bylo uvedeno předimenzovaná zástavba, absence zeleně a prakticky i jakékoliv jiné další plochy pro aktivní odpočinek a trávení volného času neumožňuje dostatečné potkávání obyvatel, vytváření společenských vazeb a zkvalitňování komunitního života.**

Prosím uvědomte si, že prakticky v celém sídlišti není žádná plocha, kde by mohli rodiče s dětmi aktivně trávit volný čas ať již hrou nebo sportem na hřišti. V místě bydliště si děti mohou hrát pouze na chodníku mezi jednotlivými domy, nebo na přilehlém parkovišti, což samozřejmě taktéž nepřispívá k jejich bezpečnosti.

Neexistuje zde žádná plocha, kde by obyvatelé mohli trávit volný čas v poklidném společenském kontaktu např. při posezení v zeleni na lavičce. S ohledem na skutečnost, že celé sídliště je odříznuto od okolní krajiny, není zajištěna dobrá a především bezbariérová průchodnost sídlištěm do navazující krajiny, tak pro obyvatele se sníženou mobilitou může být velmi náročné, případně zcela nemožné se do této okolní přírody dostat, a oblast Zn-11 by tak pro ně mohla být prakticky jediným místem s přírodní vegetací.

Pro celou oblast sídliště Kamechy je vybudován pouze jediný přechod při ulici Říčanská a Vejrostova, přes který se můžete bezpečně dostat do volné krajiny k turistickým trasám. S ohledem na tyto značné vzdálenosti jsou obyvateli k přechodu do volné navazující krajiny využívána i jiná místa silnice na ulici Hostislavova. Výstavba komerčního objektu v této části s sebou ponese zvýšený provoz, což se opět negativně projeví na bezpečnosti obyvatel.

#### **D) NEGATIVNÍ EKONOMICKÉ HLEDISKO**

Je pravděpodobné, že ani z ekonomického hlediska nebude případná komerční výstavba mimořádně přínosná. Svou lokací bude vytvářet jednak nesourodý předěl z volné krajiny do klidné oblasti bydlení a zároveň svým umístěním mimo hlavní „komerční zónu“ při ulici Říčanská nebude toto místo dostatečně atraktivní pro zákazníky (vzdálenost od ostatních komerčních ploch, vzdálenost od MHD). Velikost a tvar pozemku jsou taktéž velmi limitující faktor pro rozlohu případného nového komerčního objektu. Lze předpokládat, že obchodní plocha bude mít pouze lokální význam a z ekonomického hlediska bude víceméně nerentabilní. Důkazem toho je i skutečnost, že některé nebytové prostory, které jsou součástí již postavených bytových domů, zůstávají stále neobsazené. Ze strany obchodníků a poskytovatelů služeb o ně není zájem. Nastupující trend on-line nákupů naopak přispívá k zániku drobných provozoven, nelze tedy předpokládat, že by nový komerční objekt zajistil rozvoj oblasti, přinesl nová pracovní místa a ekonomický zisk.

Pomineme-li ekonomické hledisko, tak lokalita Zn-11 není ani nejvhodnější pro výstavbu objektu pro sociální účely – domov důchodců, právě s ohledem na potřeby klientů takového zařízení. Velikost a tvar pozemku bude opět limitující pro výstavbu, objekt umístěný při hlavní silnici Hostislavova bude vystaven zvýšeným hladinám hluku, prachu, provozu. Objekt bude umístěn v nejnižší úrovni svažitého terénu celého sídliště, bude nutné překonat výrazné stoupání/klesání k/od ulice Říčanská, kde je zastávka MHD, prodejna potravin a soustředěna většina ostatních komerčních objektů pro obchod a služby. V zimním období při vzniku ledovky se velmi svažující chodníky stávají prakticky neschůdné. A samozřejmě naprostá absence městské zeleně s bezbariérovým přístupem v přímém dosahu takového objektu rozhodně také nebude vytvářet vhodné prostředí pro klidné stáří.

## **MMB/0359055/2021**

### **Námítka**

#### **Výrok:**

*Námítce se nevyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*Námítka nesouhlasí s vymezením plochy komerční vybavenosti W/v3, která je součástí rozvojové lokality Zn-11 Kamechy. Požadováno je využití jako plocha městské zeleně nebo plocha pro volnočasovou rekreaci.*

*Předmětná plocha je určena již stávajícím platným ÚPmB jako stavební - je definovaná 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 dojíždějí 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 městskou část. Předmětné pozemky jsou v majetku statutárního města Brna.*

*Určený zastupitel RNDr. Filip Chváta, PhD. dle § 53 odst. (1) stavebního zákona uplatnil v procesu vyhodnocování výsledků projednání dopisem č.j. MMB/0477610/2021 ze dne 13.9.2021 na základě doporučení RMB R8/168 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 lokality. Výšková úroveň bude snížena na hodnotu 2 – tj. výškové rozpětí 3-10 m.*

*Na základě výše uvedeného nelze námítce vyhovět.*

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



Došlo dne: 29-06-2021

Č.j. MMB: 0359056

Přil:

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/právnícká osoba

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

tel. č.

Jsem - nejsem\*) občan města Brna

Jsem - nejsem\*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrženou změnou  
katastrální území Žebětín parc. č.:

## Upřesnění obsahu námítky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námítka/připomínka)

Městská část

Brno Žebětín

Katastrální území

795674 Žebětín

Parcelní čísla pozemků (adresa,  
doplňující popis lokality)

1847/5, 1847/6, 1847/17, 1847/18, 1847/21, 1847/22, 1847/25

Rozvojová lokalita  
(např. Be-1 apod.)

Zn-11 Kamechy

## Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:

počet příloh 1 celkový počet stran všech příloh 2

Tímto podávám námítku pro zařazení rozvojové lokality Zn-11 Kamechy mezi plochy W/v3 – tj. jako plochu zastavitelnou pro komerční vybavenost s výškovou úrovní zástavby 6-16 m s lokální dominantou do 25m. Navržená změna výstavby jakéhokoliv komerčního objektu v lokalitě Zn-11 nepřinese sídlišti Kamechy žádný rozvoj, naopak s ohledem na v příloze popsané negativní dopady na ekologii, kvalitu bydlení, zdraví obyvatel, kulturně společenský aspekt, sociální i ekonomické hledisko naopak dojde k degradaci a úpadku!!! A následnému odlivu obyvatel, jelikož v této klidné lokalitě dojde k zásadnímu narušení hlavní výhody tohoto sídliště, a to klidné lokality s dostatkem zeleně a klidu. Nové využití území komerční vybaveností je na tolik obsáhlé, že zde může vzniknout takřka cokoliv, např. hospoda, noční klub, kasino, domov důchodců, ubytovna, hotel, obchodní dům, kancelářský dům (který se změní na bytový dům). Tato varianta využití území je zcela v rozporu se všemi aktuálními trendy ZDRAVÉHO MĚSTA, ZDRAVÝCH OBYVATEL, TRVALÉHO A UDRŽITELNÉHO ROZVOJE S MINIMÁLNÍM NEGATIVNÍM DOPADEM NA OKOLNÍ KRAJINU A PŘÍRODU.

Z toho důvodu je jediná možná varianta, aby lokalita Zn-11 byla zařazena jako plocha městské zeleně, případně plocha pro volnočasovou rekreaci. Vybudování hřiště, výsadba stromů, doplnění laviček a vytvoření prostoru, který bude obyvatele podporovat k aktivnímu a bezpečnému trávení volného času, sportu, setkávání s přáteli a sousedy, budování společenských vazeb a komunitních aktivit, to je ten rozvoj, který tato lokalita potřebuje!

Jako hlavní důvody uvádím v příloze.

Podpis:

Příloha č. 1

## **NÁMITKA K UPRAVENÉMU NÁVRH NOVÉHO ÚPmB - opakované veřejné projednání**

Celá lokalita nově budovaného sídliště Kamechy je velmi předimenzovaná zástavbou jednotlivých bytových domů a je prakticky bez jakýchkoliv souvislejších ploch zeleně! Jednotlivé bytové domy jsou vystavěny ve zcela minimálních rozestupech a na jednotlivých ulicích není prakticky žádná jiná plocha než chodník nebo silnice. Z urbanistického hlediska je tato zástavba ještě daleko horší než tolik kritizovaná sídliště budovaná převážně v 70. a 80. letech minulého století např. v Bohunicích. Zároveň jsou „Kamechy“ velmi striktně ohraničeny z východní strany silnicí na ulici Říčanská a dále ze severu a západu silnicemi na ulicích Vejrostova a Hostislavova a z jižní strany pak navazuje bystrcká část tohoto sídliště. Z důvodu této bariéry je pak sídliště „odříznuto“ od navazující volné krajiny. Jedinou souvislejší plochou zeleně, která v takto uzavřeném sídlištním komplexu zbývá, je pouze místo pro uvažovanou rozvojovou lokalitu Zn-11. A to i v souvislosti s plánovaným záměrem o prodloužení tramvajové trati do sídliště Kamechy, jejímž vybudováním bude zřejmě zcela zničen pás jediných vzrostlých stromů mezi ulicemi Listnatá a Přírodní.

**Zařazení lokality Zn-11 jako plocha zastavitelná pro komerční využití bude mít zásadně:**

### **A) NEGATIVNÍ EKOLOGICKÝ vliv na celou oblast sídliště Kamechy.**

- ztráta zeleně negativně ovlivní mikroklima v dané oblasti – budou se prohlubovat problémy spojené se vznikem tzv. tepelného ostrova v důsledku chybějící zeleně a maximální zastavěnosti území.
- ztráta zeleně negativně ovlivní také schopnost oblastí zadržovat vodu – svažitý, maximálně zastavěný terén a prakticky nulová plocha zeleně zejména vzrostlých stromů jen urychlí odvod dešťové vody do kanalizace namísto toho, aby mohla být využita v krajině.
- ztráta zeleně negativně ovlivní druhovou rozmanitost vegetace
- ztráta zeleně negativně ovlivní druhovou rozmanitost zejména hmyzu, drobnějších ale i větších živočichů (ještě se snažících se o přežití).
- výstavba komerčního objektu negativně zasáhne a ovlivní sousedící lokalitu Žebětínského rybníka, která je přírodní památkou s biotopem zvláště chráněných druhů živočichů
- ztráta zeleně tak v konečném důsledku bude mít zcela negativní ekologický vliv na život všech obyvatel sídliště Kamechy.

Nechceme dopustit to, abychom další výstavbou a necitlivým zásahem přišli i o poslední souvislejší plochu zeleně!!! A aby se názvy ulic jako Žabí, Křepelčí, Přírodní, Listnatá, Lišejníková, ... staly pomníčkem a nehezkou připomínkou toho, co jsme zničili a o co jsme nenávratně přišli!

### **B) NEGATIVNÍ VLIV NA KVALITU BYDLENÍ v sídlišti Kamechy**

Negativní ekologické vlivy samozřejmě ve svém důsledku budou mít i negativní vliv na kvalitu bydlení v dané oblasti. Předimenzovaná bytová zástavba, absence zelených i jiných rekreačních ploch již nyní způsobují obyvatelům značné problémy. Případná výstavba komerčního objektu v lokalitě Zn-11 by již existující problémy prohloubila a zároveň přinesla ještě další:

- zvýší se dopravní provoz v lokalitě a tím i bezpečnost
- lokalita se bude potýkat s nedostatkem parkovacích míst
- zvýší se rušnost v zóně sloužící hlavně pro bydlení
- zvýší se hlučnost
- zvýší se prašnost a emise dalších zplodin
- zvýší se produkce odpadu
- dojde ke ztrátě soukromí
- naruší se komfort bydlení nadměrným stíněním a úbytkem denního světla



- dojde k výrazné změně rázu krajiny – nenávratně bude ztracen jedinečný výhled směrem na západ do okolní krajiny

#### C) NEGATIVNÍ VLIV NA ZDRAVÍ obyvatel sídliště Kamechy

Zcela zřejmě se zde projeví provázanost jednotlivých negativních ekologických vlivů a negativních vlivů na kvalitu bydlení také do zdraví obyvatel. Zvýšená teplota, hluchost, sucho, prašnost, emise se projeví ve **fyzické zátěži na lidský organismus**. Ztráta soukromí, bezpečnosti, zvýšení rušnosti, absence zeleně, či ploch pro volnočasové rekreační aktivity budou mít zase **negativní vliv na psychickou pohodu a zdraví obyvatel**.

#### D) NEGATIVNÍ KULTURNĚ SPOLEČENSKÝ vliv na obyvatele sídliště Kamechy

**Jak již bylo uvedeno předimenzovaná zástavba, absence zeleně a prakticky i jakékoliv jiné další plochy pro aktivní odpočinek a trávení volného času neumožňuje dostatečné potkávání obyvatel, vytváření společenských vazeb a zkvalitňování komunitního života.**

Prosím uvědomte si, že prakticky v celém sídlišti není žádná plocha, kde by mohli rodiče s dětmi aktivně trávit volný čas ať již hrou nebo sportem na hřišti. V místě bydliště si děti mohou hrát pouze na chodníku mezi jednotlivými domy, nebo na přilehlém parkovišti, což samozřejmě taktéž nepřispívá k jejich bezpečnosti.

Neexistuje zde žádná plocha, kde by obyvatelé mohli trávit volný čas v poklidném společenském kontaktu např. při posezení v zeleni na lavičce. S ohledem na skutečnost, že celé sídliště je odříznuto od okolní krajiny, není zajištěna dobrá a především bezbariérová průchodnost sídlištem do navazující krajiny, tak pro obyvatele se sníženou mobilitou může být velmi náročné, případně zcela nemožné se do této okolní přírody dostat, a oblast Zn-11 by tak pro ně mohla být prakticky jediným místem s přírodní vegetací.

Pro celou oblast sídliště Kamechy je vybudován pouze jediný přechod při ulici Říčanská a Vejrostova, přes který se můžete bezpečně dostat do volné krajiny k turistickým trasám. S ohledem na tyto značné vzdálenosti jsou obyvateli k přechodu do volné navazující krajiny využívána i jiná místa silnice na ulici Hostislavova. Výstavba komerčního objektu v této části s sebou ponese zvýšený provoz, což se opět negativně projeví na bezpečnosti obyvatel.

#### D) NEGATIVNÍ EKONOMICKÉ HLEDISKO

Je pravděpodobné, že ani z ekonomického hlediska nebude případná komerční výstavba mimořádně přínosná. Svou lokací bude vytvářet jednak nesourodý předěl z volné krajiny do klidné oblasti bydlení a zároveň svým umístěním mimo hlavní „komerční zónu“ při ulici Říčanská nebude toto místo dostatečně atraktivní pro zákazníky (vzdálenost od ostatních komerčních ploch, vzdálenost od MHD). Velikost a tvar pozemku jsou taktéž velmi limitující faktor pro rozlohu případného nového komerčního objektu. Lze předpokládat, že obchodní plocha bude mít pouze lokální význam a z ekonomického hlediska bude víceméně nerentabilní. Důkazem toho je i skutečnost, že některé nebytové prostory, které jsou součástí již postavených bytových domů, zůstávají stále neobsazené. Ze strany obchodníků a poskytovatelů služeb o ně není zájem. Nastupující trend on-line nákupů naopak přispívá k zániku drobných provozoven, nelze tedy předpokládat, že by nový komerční objekt zajistil rozvoj oblasti, přinesl nová pracovní místa a ekonomický zisk.

Pomineme-li ekonomické hledisko, tak lokalita Zn-11 není ani nejvhodnější pro výstavbu objektu pro sociální účely – domov důchodců, právě s ohledem na potřeby klientů takového zařízení. Velikost a tvar pozemku bude opět limitující pro výstavbu, objekt umístěný při hlavní silnici Hostislavova bude vystaven zvýšeným hladinám hluku, prachu, provozu. Objekt bude umístěn v nejnižší úrovni svažitého terénu celého sídliště, bude nutné překonat výrazné stoupání/klesání k/od ulice Říčanská, kde je zastávka MHD, prodejna potravin a soustředěna většina ostatních komerčních objektů pro obchod a služby. V zimním období při vzniku ledovky se velmi svažující chodníky stávají prakticky neschůdné. A samozřejmě naprostá absence městské zeleně s bezbariérovým přístupem v přímém dosahu takového objektu rozhodně také nebude vytvářet vhodné prostředí pro klidné stáří.

## **MMB/0359056/2021**

### **Námítka**

#### **Výrok:**

*Námítce se nevyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*Námítka nesouhlasí s vymezením plochy komerční vybavenosti W/v3, která je součástí rozvojové lokality Zn-11 Kamechy. Požadováno je využití jako plocha městské zeleně nebo plocha pro volnočasovou rekreaci.*

*Předmětná plocha je určena již stávajícím platným ÚPmB jako stavební - je definovaná 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 dojíždějí 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 městskou část. Předmětné pozemky jsou v majetku statutárního města Brna.*

*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 lokality. Výšková úroveň bude snížena na hodnotu 2 – tj. výškové rozpětí 3-10 m.*

*Na základě výše uvedeného nelze námítce vyhovět.*

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



Došlo dne: 29-06-2021

0359060

Č.j. MMB:.....

Příl:.....

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA

Odbor územního plánování a rozvoje

Kounicova 67

601 67 Brno

2381

## NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB  
opakované veřejné projednání

## Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnícká osoba

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

E-mail:

Jsem – nejsem-\*) občan města Brna

Jsem – nejsem-\*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou  
katastrální území parc. č.

## Upřesnění obsahu námítky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námítka/připomínka)

Městská část

Brno Žebětín

Katastrální území

795674 Žebětín

Parcelní čísla pozemků (adresa,  
doplňující popis lokality)

1847/5, 1847/6, 1847/17, 1847/18, 1847/21, 1847/22, 1847/25

Rozvojová lokalita  
(např. Be-1 apod.)

Zn-11 Kamechy

## Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:

počet příloh 1 celkový počet stran všech příloh 2

Tímto podávám námítku pro zařazení rozvojové lokality Zn-11 Kamechy mezi plochy W/v3 – tj. jako plochu zastavitelnou pro komerční vybavenost s výškovou úrovní zástavby 6-16 m s lokální dominantou do 25m. Navržená změna výstavby jakéhokoliv komerčního objektu v lokalitě Zn-11 nepřinese sídliště Kamechy žádný rozvoj, naopak s ohledem na v příloze popsané negativní dopady na ekologii, kvalitu bydlení, zdraví obyvatel, kulturně společenský aspekt, sociální i ekonomické hledisko naopak dojde k degradaci a úpadku!!! A následnému odlivu obyvatel, jelikož v této klidné lokalitě dojde k zásadnímu narušení hlavní výhody tohoto sídliště, a to klidné lokality s dostatkem zeleně a klidu. Nové využití území komerční vybavenost je na tolik obsáhlé, že zde může vzniknout takřka cokoliv, např. hospoda, noční klub, kasino, domov důchodců, ubytovna, hotel, obchodní dům, kancelářský dům (který se změní na bytový dům). Tato varianta využití území je zcela v rozporu se všemi aktuálními trendy ZDRAVÉHO MĚSTA, ZDRAVÝCH OBYVATEL, TRVALÉHO A UDRŽITELNÉHO ROZVOJE S MINIMÁLNÍM NEGATIVNÍM DOPADEM NA OKOLNÍ KRAJINU A PŘÍRODU.

Z toho důvodu je jediná možná varianta, aby lokalita Zn-11 byla zařazena jako plocha městské zeleně, případně plocha pro volnočasovou rekreaci. Vybudování hřiště, výsadba stromů, doplnění laviček a vytvoření prostoru, který bude obyvatele podporovat k aktivnímu a bezpečnému trávení volného času, sportu, setkávání s přáteli a sousedy, budování společenských vazeb a komunitních aktivit, to je ten rozvoj, který tato lokalita potřebuje!

Jako hlavní důvody uvádím v příloze.

Podpis: .....



## **NÁMITKA K UPRAVENÉMU NÁVRHU NOVÉHO ÚPmB - opakované veřejné projednání**

Celá lokalita nově budovaného sídliště Kamechy je velmi předimenzovaná zástavbou jednotlivých bytových domů a je prakticky bez jakýchkoliv souvislejších ploch zeleně! Jednotlivé bytové domy jsou vystavěny ve zcela minimálních rozestupech a na jednotlivých ulicích není prakticky žádná jiná plocha než chodník nebo silnice. Z urbanistického hlediska je tato zástavba ještě daleko horší než tolik kritizovaná sídliště budovaná převážně v 70. a 80. letech minulého století např. v Bohunicích. Zároveň jsou „Kamechy“ velmi striktně ohraničeny z východní strany silnicí na ulici Říčanská a dále ze severu a západu silnicemi na ulicích Vejrostova a Hostislavova a z jižní strany pak navazuje bystrcká část tohoto sídliště. Z důvodu této bariéry je pak sídliště „odříznuto“ od navazující volné krajiny. **Jedinou souvislejší plochou zeleně, která v takto uzavřeném sídlištním komplexu zbývá, je pouze místo pro uvažovanou rozvojovou lokalitu Zn-11.** A to i v souvislosti s plánovaným záměrem o prodloužení tramvajové trati do sídliště Kamechy, jejímž vybudováním bude zřejmě zcela zničen pás jediných vzrostlých stromů mezi ulicemi Listnatá a Přírodní.

**Zařazení lokality Zn-11 jako plocha zastavitelná pro komerční využití bude mít zásadně:**

### **A) NEGATIVNÍ EKOLOGICKÝ VLIV NA CELOU OBLAST SÍDLIŠTĚ KAMECHY.**

- **ztráta zeleně negativně ovlivní mikroklima v dané oblasti** – budou se prohlubovat problémy spojené se vznikem tzv. tepelného ostrova v důsledku chybějící zeleně a maximální zastavěnosti území.
- **ztráta zeleně negativně ovlivní také schopnost oblasti zadržovat vodu** – svažitý, maximálně zastavěný terén a prakticky nulová plocha zeleně zejména vzrostlých stromů jen urychlí odvod dešťové vody do kanalizace namísto toho, aby mohla být využita v krajině.
- **ztráta zeleně negativně ovlivní druhovou rozmanitost vegetace**
- **ztráta zeleně negativně ovlivní druhovou rozmanitost zejména hmyzu, drobnějších ale i větších živočichů (ještě se snažících se o přežití).**
- **výstavba komerčního objektu negativně zasáhne a ovlivní sousedící lokalitu Žebětínského rybníka, která je přírodní památkou s biotopem zvláště chráněných druhů živočichů**
- **ztráta zeleně tak v konečném důsledku bude mít zcela negativní ekologický vliv na život všech obyvatel sídliště Kamechy.**

Nechceme dopustit to, abychom další výstavbou a necitlivým zásahem přišli i o poslední souvislejší plochu zeleně!!! A aby se názvy ulic jako Žabí, Křepelčí, Přírodní, Listnatá, Lišejníková, ... staly pomníčkem a nehezkou připomínkou toho, co jsme zničili a o co jsme nenávratně přišli!

### **B) NEGATIVNÍ VLIV NA KVALITU BYDLENÍ v sídlišti Kamechy**

Negativní ekologické vlivy samozřejmě ve svém důsledku budou mít i negativní vliv na kvalitu bydlení v dané oblasti. Předimenzovaná bytová zástavba, absence zelených i jiných rekreačních ploch již nyní způsobují obyvatelům značné problémy. Případná výstavba komerčního objektu v lokalitě Zn-11 by již existující problémy prohloubila a zároveň přinesla ještě další:

- **zvýší se dopravní provoz v lokalitě a tím i bezpečnost**
- **lokalita se bude potýkat s nedostatkem parkovacích míst**
- **zvýší se rušnost v zóně sloužící hlavně pro bydlení**
- **zvýší se hlučnost**
- **zvýší se prašnost a emise dalších zplodin**
- **zvýší se produkce odpadu**
- **dojde ke ztrátě soukromí**
- **naruší se komfort bydlení nadměrným stíněním a úbytkem denního světla**
- **dojde k výrazné změně rázu krajiny – nenávratně bude ztracen jedinečný výhled směrem na západ do okolní krajiny**



### **C) NEGATIVNÍ VLIV NA ZDRAVÍ obyvatel sídliště Kamechy**

Zcela zřejmě se zde projeví provázanost jednotlivých negativních ekologických vlivů a negativních vlivů na kvalitu bydlení také do zdraví obyvatel. Zvýšená teplota, hluchost, sucho, prašnost, emise se projeví ve **fyzické zátěži na lidský organismus**. Ztráta soukromí, bezpečnosti, zvýšení rušnosti, absence zeleně, či ploch pro volnočasové rekreační aktivity budou mít zase **negativní vliv na psychickou pohodu a zdraví obyvatel**.

### **D) NEGATIVNÍ KULTURNĚ SPOLEČENSKÝ vliv na obyvatele sídliště Kamechy**

**Jak již bylo uvedeno předimenzovaná zástavba, absence zeleně a prakticky i jakékoliv jiné další plochy pro aktivní odpočinek a trávení volného času neumožňuje dostatečné potkávání obyvatel, vytváření společenských vazeb a zkvalitňování komunitního života.**

Prosím uvědomte si, že prakticky v celém sídlišti není žádná plocha, kde by mohli rodiče s dětmi aktivně trávit volný čas ať již hrou nebo sportem na hřišti. V místě bydliště si děti mohou hrát pouze na chodníku mezi jednotlivými domy, nebo na přilehlém parkovišti, což samozřejmě taktéž nepřispívá k jejich bezpečnosti.

Neexistuje zde žádná plocha, kde by obyvatelé mohli trávit volný čas v poklidném společenském kontaktu např. při posezení v zeleni na lavičce. S ohledem na skutečnost, že celé sídliště je odříznuto od okolní krajiny, není zajištěna dobrá a především bezbariérová průchodnost sídlištěm do navazující krajiny, tak pro obyvatele se sníženou mobilitou může být velmi náročné, případně zcela nemožné se do této okolní přírody dostat, a oblast Zn-11 by tak pro ně mohla být prakticky jediným místem s přírodní vegetací.

Pro celou oblast sídliště Kamechy je vybudován pouze jediný přechod při ulici Říčanská a Vejrostova, přes který se můžete bezpečně dostat do volné krajiny k turistickým trasám. S ohledem na tyto značné vzdálenosti jsou obyvateli k přechodu do volné navazující krajiny využívána i jiná místa silnice na ulici Hostislavova. Výstavba komerčního objektu v této části s sebou ponese zvýšený provoz, což se opět negativně projeví na bezpečnosti obyvatel.

### **D) NEGATIVNÍ EKONOMICKÉ HLEDISKO**

Je pravděpodobné, že ani z ekonomického hlediska nebude případná komerční výstavba mimořádně přínosná. Svou lokaci bude vytvářet jednak nesourodý předěl z volné krajiny do klidné oblasti bydlení a zároveň svým umístěním mimo hlavní „komerční zónu“ při ulici Říčanská nebude toto místo dostatečně atraktivní pro zákazníky (vzdálenost od ostatních komerčních ploch, vzdálenost od MHD). Velikost a tvar pozemku jsou taktéž velmi limitující faktor pro rozlohu případného nového komerčního objektu. Lze předpokládat, že obchodní plocha bude mít pouze lokální význam a z ekonomického hlediska bude víceméně nerentabilní. Důkazem toho je i skutečnost, že některé nebytové prostory, které jsou součástí již postavených bytových domů, zůstávají stále neobsazené. Ze strany obchodníků a poskytovatelů služeb o ně není zájem. Nastupující trend on-line nákupů naopak přispívá k zániku drobných provozoven, nelze tedy přepokládat, že by nový komerční objekt zajistil rozvoj oblasti, přinesl nová pracovní místa a ekonomický zisk.

Pomineme-li ekonomické hledisko, tak lokalita Zn-11 není ani nejvhodnější pro výstavbu objektu pro sociální účely – domov důchodců, právě s ohledem na potřeby klientů takového zařízení. Velikost a tvar pozemku bude opět limitující pro výstavbu, objekt umístěný při hlavní silnici Hostislavova bude vystaven zvýšeným hladinám hluku, prachu, provozu. Objekt bude umístěn v nejnižší úrovni svažitého terénu celého sídliště, bude nutné překonat výrazné stoupání/klesání k/od ulice Říčanská, kde je zastávka MHD, prodejna potravin a soustředěna většina ostatních komerčních objektů pro obchod a služby. V zimním období při vzniku ledovky se velmi svažující chodníky stávají prakticky neschůdné. A samozřejmě naprostá absence městské zeleně s bezbariérovým přístupem v přímém dosahu takového objektu rozhodně také nebude vytvářet vhodné prostředí pro klidné stáří.

## **MMB/0359060/2021**

### **Námítka**

#### **Výrok:**

*Námítce se nevyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*Námítka nesouhlasí s vymezením plochy komerční vybavenosti W/v3, která je součástí rozvojové lokality Zn-11 Kamechy. Požadováno je využití jako plocha městské zeleně nebo plocha pro volnočasovou rekreaci.*

*Předmětná plocha je určena již stávajícím platným ÚPmB jako stavební - je definovaná 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 dojíždějí 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 městskou část. Předmětné pozemky jsou v majetku statutárního města Brna.*

*Určený zastupitel RNDr. Filip Chváta, PhD. dle § 53 odst. (1) stavebního zákona uplatnil v procesu vyhodnocování výsledků projednání dopisem č.j. MMB/0477610/2021 ze dne 13.9.2021 na základě doporučení RMB R8/168 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 lokality. Výšková úroveň bude snížena na hodnotu 2 – tj. výškové rozpětí 3-10 m.*

*Na základě výše uvedeného nelze námítce vyhovět.*

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



Došlo dne: 29-06-2021

Č.j. MMB: 0359061

2382  
MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
Odbor územního plánování a rozvoje  
Kounicova 67  
601 67 BrnoPříl:  
**NÁMITKA / PŘÍPOMÍNKA****NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD****UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB**  
opakované veřejné projednání**Identifikační údaje podatele****Fyzická osoba/právnícká osoba**Jméno, příjmení /  
Název společnostiDatum narození/  
Identifikační čísloTrvalé bydliště/  
sídlo

E-mail:

Jsem - nejsem\*) občan města Brna

Jsem - nejsem\*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou  
katastrální území parc. č.:**Upřesnění obsahu námítky/přípomínky (území, ke kterému se vztahuje námítka/přípomínka)**

Městská část

Brno Žebětín

Katastrální území

795674 Žebětín

Parcelní čísla pozemků (adresa,  
doplňující popis lokality)

1847/5, 1847/6, 1847/17, 1847/18, 1847/21, 1847/22, 1847/25

Rozvojová lokalita  
(např. Be-1 apod.)

Zn-11 Kamechy

**Text námítky/přípomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ**

K podání jsou přiloženy přílohy:

počet příloh 1 celkový počet stran všech příloh 2

Tímto podávám námítku pro zařazení rozvojové lokality Zn-11 Kamechy mezi plochy W/v3 - tj. jako plochu zastavitelnou pro komerční vybavenost s výškovou úrovní zástavby 6-16 m s lokální dominantou do 25m. Navržená změna výstavby jakéhokoliv komerčního objektu v lokalitě Zn-11 nepřinese sídlišti Kamechy žádný rozvoj, naopak s ohledem na v příloze popsané negativní dopady na ekologii, kvalitu bydlení, zdraví obyvatel, kulturně společenský aspekt, sociální i ekonomické hledisko naopak dojde k degradaci a úpadku!!! A následnému odlivu obyvatel, jelikož v této klidné lokalitě dojde k zásadnímu narušení hlavní výhody tohoto sídliště, a to klidné lokality s dostatkem zeleně a klidu. Nové využití území komerční vybavenost je na tolik obsáhlé, že zde může vzniknout takřka cokoli, např. hospoda, noční klub, kasino, domov důchodců, ubytovna, hotel, obchodní dům, kancelářský dům (který se změní na bytový dům). Tato varianta využití území je zcela v rozporu se všemi aktuálními trendy ZDRAVÉHO MĚSTA, ZDRAVÝCH OBYVATEL, TRVALÉHO A UDRŽITELNÉHO ROZVOJE S MINIMÁLNÍM NEGATIVNÍM DOPADEM NA OKOLNÍ KRAJINU A PŘÍRODU.

Z toho důvodu je jediná možná varianta, aby lokalita Zn-11 byla zařazena jako plocha městské zeleně, případně plocha pro volnočasovou rekreaci. Vybudování hřiště, výsadba stromů, doplnění laviček a vytvoření prostoru, který bude obyvatele podporovat k aktivnímu a bezpečnému trávení volného času, sportu, setkávání s přáteli a sousedy, budování společenských vazeb a komunitních aktivit, to je ten rozvoj, který tato lokalita potřebuje!

Jako hlavní důvody uvádím v příloze.



Příloha č. 1

## NÁMITKA K UPRAVENÉMU NÁVRHU NOVÉHO ÚPmB - opakované veřejné projednání

**Celá lokalita nově budovaného sídliště Kamechy je velmi předimenzovaná zástavbou jednotlivých bytových domů a je prakticky bez jakýchkoliv souvislejších ploch zeleně!** Jednotlivé bytové domy jsou vystavěny ve zcela minimálních rozestupech a na jednotlivých ulicích není prakticky žádná jiná plocha než chodník nebo silnice. Z urbanistického hlediska je tato zástavba ještě daleko horší než tolik kritizovaná sídliště budovaná převážně v 70. a 80. letech minulého století např. v Bohunicích. Zároveň jsou „Kamechy“ velmi striktně ohraničeny z východní strany silnicí na ulici Říčanská a dále ze severu a západu silnicemi na ulicích Vejrostova a Hostislavova a z jižní strany pak navazuje bystrcká část tohoto sídliště. Z důvodu této bariéry je pak sídliště „odříznuto“ od navazující volné krajiny. **Jedinou souvislejší plochou zeleně, která v takto uzavřeném sídlištním komplexu zbývá, je pouze místo pro uvažovanou rozvojovou lokalitu Zn-11.** A to i v souvislosti s plánovaným záměrem o prodloužení tramvajové trati do sídliště Kamechy, jejímž vybudováním bude zřejmě zcela zničen pás jediných vzrostlých stromů mezi ulicemi Listnatá a Přírodní.

**Zařazení lokality Zn-11 jako plocha zastavitelná pro komerční využití bude mít zásadně:**

### A) NEGATIVNÍ EKOLOGICKÝ vliv na celou oblast sídliště Kamechy.

- **ztráta zeleně negativně ovlivní mikroklima v dané oblasti** - budou se prohlubovat problémy spojené se vznikem tzv. tepelného ostrova v důsledku chybějící zeleně a maximální zastavěnosti území.
- **ztráta zeleně negativně ovlivní také schopnost oblasti zadržovat vodu** - svažitý, maximálně zastavěný terén a prakticky nulová plocha zeleně zejména vzrostlých stromů jen urychlí odvod dešťové vody do kanalizace namísto toho, aby mohla být využita v krajině.
- **ztráta zeleně negativně ovlivní druhovou rozmanitost vegetace**
- **ztráta zeleně negativně ovlivní druhovou rozmanitost zejména hmyzu, drobnějších ale i větších živočichů (ještě se snažících se o přežití).**
- **výstavba komerčního objektu negativně zasáhne a ovlivní sousedící lokalitu Žebětínského rybníka, která je přírodní památkou s biotopem zvláště chráněných druhů živočichů**
- **ztráta zeleně tak v konečném důsledku bude mít zcela negativní ekologický vliv na život všech obyvatel sídliště Kamechy.**

Nechceme dopustit to, abychom další výstavbou a necitlivým zásahem přišli i o poslední souvislejší plochu zeleně!!! A aby se názvy ulic jako Žabí, Křepelčí, Přírodní, Listnatá, Lišejníková, ... staly pomníčkem a nehezkou připomínkou toho, co jsme zničili a o co jsme nenávratně přišli!

### B) NEGATIVNÍ VLIV NA KVALITU BYDLĚNÍ v sídlišti Kamechy



Negativní ekologické vlivy samozřejmě ve svém důsledku budou mít i negativní vliv na kvalitu bydlení v dané oblasti. Předimenzovaná bytová zástavba, absence zelených i jiných rekreačních ploch již nyní způsobují obyvatelům značné problémy. Případná výstavba komerčního objektu v lokalitě Zn-11 by již existující problémy prohloubila a zároveň přinesla ještě další:

- **zvýší se dopravní provoz v lokalitě a tím i bezpečnost**
- **lokalita se bude potýkat s nedostatkem parkovacích míst**
- **zvýší se rušnost v zóně sloužící hlavně pro bydlení**
- **zvýší se hluchost**
- **zvýší se prašnost a emise dalších zplodin**
- **zvýší se produkce odpadu**
- **dojde ke ztrátě soukromí**
- **naruší se komfort bydlení nadměrným stíněním a úbytkem denního světla**
- **dojde k výrazné změně rázu krajiny - nenávratně bude ztracen jedinečný výhled směrem na západ do okolní krajiny**

### **C) NEGATIVNÍ VLIV NA ZDRAVÍ obyvatel sídliště Kamechy**

Zcela zřejmě se zde projeví provázanost jednotlivých negativních ekologických vlivů a negativních vlivů na kvalitu bydlení také do zdraví obyvatel. Zvýšená teplota, hluchost, sucho, prašnost, emise se projeví ve **fyzické zátěži na lidský organismus**. Ztráta soukromí, bezpečnosti, zvýšení rušnosti, absence zeleně, či ploch pro volnočasové rekreační aktivity budou mít zase **negativní vliv na psychickou pohodu a zdraví obyvatel**.

### **D) NEGATIVNÍ KULTURNĚ SPOLEČENSKÝ vliv na obyvatele sídliště Kamechy**

**Jak již bylo uvedeno předimenzovaná zástavba, absence zeleně a prakticky i jakékoliv jiné další plochy pro aktivní odpočinek a trávení volného času neumožňuje dostatečné potkávání obyvatel, vytváření společenských vazeb a zkvalitňování komunitního života.**

Prosím uvědomte si, že prakticky v celém sídlišti není žádná plocha, kde by mohli rodiče s dětmi aktivně trávit volný čas ať již hrou nebo sportem na hřišti. V místě bydliště si děti mohou hrát pouze na chodníku mezi jednotlivými domy, nebo na přilehlém parkovišti, což samozřejmě taktéž nepřispívá k jejich bezpečnosti.

Neexistuje zde žádná plocha, kde by obyvatelé mohli trávit volný čas v poklidném společenském kontaktu např. při posezení v zeleni na lavičce. S ohledem na skutečnost, že celé sídliště je odříznuto od okolní krajiny, není zajištěna dobrá a především bezbariérová průchodnost sídlištěm do navazující krajiny, tak pro obyvatele se sníženou mobilitou může být velmi náročné, případně zcela nemožné se do této okolní přírody dostat, a oblast Zn-11 by tak pro ně mohla být prakticky jediným místem s přírodní vegetací.

Pro celou oblast sídliště Kamechy je vybudován pouze jediný přechod při ulici Říčanská a Vejrostova, přes který se můžete bezpečně dostat do volné krajiny k turistickým trasám. S ohledem na tyto značné vzdálenosti jsou obyvateli k přechodu do volné navazující krajiny využívána i jiná místa silnice na ulici Hostislavova. Výstavba komerčního objektu v této části s sebou ponese zvýšený provoz, což se opět negativně projeví na bezpečnosti obyvatel.

### **D) NEGATIVNÍ EKONOMICKÉ HLEDISKO**

Je pravděpodobné, že ani z ekonomického hlediska nebude případná komerční výstavba mimořádně přínosná. Svou lokací bude vytvářet jednak nesourodý předěl z volné krajiny do klidné oblasti bydlení a zároveň svým umístěním mimo hlavní „komerční zónu“ při ulici Říčanská nebude toto místo dostatečně atraktivní pro zákazníky (vzdálenost od ostatních komerčních ploch, vzdálenost od MHD). Velikost a tvar pozemku jsou taktéž velmi limitující faktor pro rozlohu případného nového komerčního objektu. Lze předpokládat, že obchodní plocha bude mít



pouze lokální význam a z ekonomického hlediska bude víceméně nerentabilní. Důkazem toho je i skutečnost, že některé nebytové prostory, které jsou součástí již postavených bytových domů, zůstávají stále neobsazené. Ze strany obchodníků a poskytovatelů služeb o ně není zájem. Nastupující trend on-line nákupů naopak přispívá k zániku drobných provozoven, nelze tedy přepokládat, že by nový komerční objekt zajistil rozvoj oblasti, přinesl nová pracovní místa a ekonomický zisk.

Pomineme-li ekonomické hledisko, tak lokalita Zn-11 není ani nejvhodnější pro výstavbu objektu pro sociální účely - domov důchodců, právě s ohledem na potřeby klientů takového zařízení. Velikost a tvar pozemku bude opět limitující pro výstavbu, objekt umístěný při hlavní silnici Hostislavova bude vystaven zvýšeným hladinám hluku, prachu, provozu. Objekt bude umístěn v nejnižší úrovni svažitého terénu celého sídliště, bude nutné překonat výrazné stoupání/klesání k/od ulice Říčanská, kde je zastávka MHD, prodejna potravin a soustředěna většina ostatních komerčních objektů pro obchod a služby. V zimním období při vzniku ledovky se velmi svažující chodníky stávají prakticky neschůdné. A samozřejmě naprostá absence městské zeleně s bezbariérovým přístupem v přímém dosahu takového objektu rozhodně také nebude vytvářet vhodné prostředí pro klidné stáří.



## **MMB/0359061/2021**

### **Námítka**

#### **Výrok:**

*Námítce se nevyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*Námítka nesouhlasí s vymezením plochy komerční vybavenosti W/v3, která je součástí rozvojové lokality Zn-11 Kamechy. Požadováno je využití jako plocha městské zeleně nebo plocha pro volnočasovou rekreaci.*

*Předmětná plocha je určena již stávajícím platným ÚPmB jako stavební - je definovaná 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 dojíždějí 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 městskou část. Předmětné pozemky jsou v majetku statutárního města Brna.*

*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 lokality. Výšková úroveň bude snížena na hodnotu 2 – tj. výškové rozpětí 3-10 m.*

*Na základě výše uvedeného nelze námítce 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.*

Dosašlo dne: 29-06-2021

Č.j. MMB: 0359/062

Příl: .....

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

2383

## NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB  
opakované veřejné projednání

## Identifikační údaje podatele

## Fyzická osoba/právnícká osoba

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

E-mail:

Jsem -občan města Brna

Jsem - vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou  
katastrální území parc. č. ....

## Upřesnění obsahu námítky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námítka/připomínka)

Městská část

Brno Žebětín

Katastrální území

795674 Žebětín

Parcelní čísla pozemků (adresa,  
doplňující popis lokality)

1847/5, 1847/6, 1847/17, 1847/18, 1847/21, 1847/22, 1847/25

Rozvojová lokalita  
(např. Be-1 apod.)

Zn-11 Kamechy

## Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:

počet příloh 1 celkový počet stran všech příloh 2

Tímto podávám námítku pro zařazení rozvojové lokality Zn-11 Kamechy mezi plochy W/v3 – tj. jako plochu zastavitelnou pro komerční vybavenost s výškovou úrovní zástavby 6-16 m s lokální dominantou do 25m. Navržená změna výstavby jakéhokoliv komerčního objektu v lokalitě Zn-11 nepřinese sídliště Kamechy žádný rozvoj, naopak s ohledem na v příloze popsané negativní dopady na ekologii, kvalitu bydlení, zdraví obyvatel, kulturně společenský aspekt, sociální i ekonomické hledisko naopak dojde k degradaci a úpadku!!! A následnému odlivu obyvatel, jelikož v této klidné lokalitě dojde k zásadnímu narušení hlavní výhody tohoto sídliště, a to klidné lokality s dostatkem zeleně a klidu. Nové využití území komerční vybavenost je na tolik obsáhlé, že zde může vzniknout takřka cokoliv, např. hospoda, noční klub, kasino, domov důchodců, ubytovna, hotel, obchodní dům, kancelářský dům (který se změní na bytový dům). Tato varianta využití území je zcela v rozporu se všemi aktuálními trendy ZDRAVÉHO MĚSTA, ZDRAVÝCH OBYVATEL, TRVALÉHO A UDRŽITELNÉHO ROZVOJE S MINIMÁLNÍM NEGATIVNÍM DOPADEM NA OKOLNÍ KRAJINU A PŘÍRODU.

Z toho důvodu je jediná možná varianta, aby lokalita Zn-11 byla zařazena jako plocha městské zeleně, případně plocha pro volnočasovou rekreaci. Vybudování hřiště, výsadba stromů, doplnění laviček a vytvoření prostoru, který bude obyvatele podporovat k aktivnímu a bezpečnému trávení volného času, sportu, setkávání s přáteli a sousedy, budování společenských vazeb a komunitních aktivit, to je ten rozvoj, který tato lokalita potřebuje!

Jako hlavní důvody uvádím v příloze.

Podp.....



## **NÁMITKA K UPRAVENÉMU NÁVRHU NOVÉHO ÚPmB - opakované veřejné projednání**

Celá lokalita nově budovaného sídliště Kamechy je velmi předimenzovaná zástavbou jednotlivých bytových domů a je prakticky bez jakýchkoliv souvislejších ploch zeleně! Jednotlivé bytové domy jsou vystavěny ve zcela minimálních rozestupech a na jednotlivých ulicích není prakticky žádná jiná plocha než chodník nebo silnice. Z urbanistického hlediska je tato zástavba ještě daleko horší než tolik kritizovaná sídliště budovaná převážně v 70. a 80. letech minulého století např. v Bohunicích. Zároveň jsou „Kamechy“ velmi striktně ohraničeny z východní strany silnicí na ulici Říčanská a dále ze severu a západu silnicemi na ulicích Vejrostova a Hostislavova a z jižní strany pak navazuje bystrcká část tohoto sídliště. Z důvodu této bariéry je pak sídliště „odříznuto“ od navazující volné krajiny. **Jedinou souvislejší plochou zeleně, která v takto uzavřeném sídlištním komplexu zbývá, je pouze místo pro uvažovanou rozvojovou lokalitu Zn-11.** A to i v souvislosti s plánovaným záměrem o prodloužení tramvajové trati do sídliště Kamechy, jejímž vybudováním bude zřejmě zcela zničen pás jediných vzrostlých stromů mezi ulicemi Listnatá a Přírodní.

**Zařazení lokality Zn-11 jako plocha zastavitelná pro komerční využití bude mít zásadně:**

### **A) NEGATIVNÍ EKOLOGICKÝ vliv na celou oblast sídliště Kamechy.**

- ztráta zeleně negativně ovlivní mikroklima v dané oblasti – budou se prohlubovat problémy spojené se vznikem tzv. tepelného ostrova v důsledku chybějící zeleně a maximální zastavěnosti území.
- ztráta zeleně negativně ovlivní také schopnost oblasti zadržovat vodu – svažitý, maximálně zastavěný terén a prakticky nulová plocha zeleně zejména vzrostlých stromů jen urychlí odvod dešťové vody do kanalizace namísto toho, aby mohla být využita v krajině.
- ztráta zeleně negativně ovlivní druhovou rozmanitost vegetace
- ztráta zeleně negativně ovlivní druhovou rozmanitost zejména hmyzu, drobnějších ale i větších živočichů (ještě se snažících se o přežití).
- výstavba komerčního objektu negativně zasáhne a ovlivní sousedící lokalitu Žebětinského rybníka, která je přírodní památkou s biotopem zvláště chráněných druhů živočichů
- ztráta zeleně tak v konečném důsledku bude mít zcela negativní ekologický vliv na život všech obyvatel sídliště Kamechy.

Nechceme dopustit to, abychom další výstavbou a necitlivým zásahem přišli i o poslední souvislejší plochu zeleně!!! A aby se názvy ulic jako Žabí, Křepelčí, Přírodní, Listnatá, Lišejníková, ... staly pomníčkem a nehezkou připomínkou toho, co jsme zničili a o co jsme nenávratně přišli!

### **B) NEGATIVNÍ VLIV NA KVALITU BYDLENÍ v sídlišti Kamechy**

Negativní ekologické vlivy samozřejmě ve svém důsledku budou mít i negativní vliv na kvalitu bydlení v dané oblasti. Předimenzovaná bytová zástavba, absence zelených i jiných rekreačních ploch již nyní způsobují obyvatelům značné problémy. Případná výstavba komerčního objektu v lokalitě Zn-11 by již existující problémy prohloubila a zároveň přinesla ještě další:

- zvýší se dopravní provoz v lokalitě a tím i bezpečnost
- lokalita se bude potýkat s nedostatkem parkovacích míst
- zvýší se rušnost v zóně sloužící hlavně pro bydlení
- zvýší se hluchost
- zvýší se prašnost a emise dalších zplodin
- zvýší se produkce odpadu
- dojde ke ztrátě soukromí
- naruší se komfort bydlení nadměrným stíněním a úbytkem denního světla

- dojde k výrazné změně rázu krajiny – nenávratně bude ztracen jedinečný výhled směrem na západ do okolní krajiny

#### C) NEGATIVNÍ VLIV NA ZDRAVÍ obyvatel sídliště Kamechy

Zcela zřejmě se zde projeví provázanost jednotlivých negativních ekologických vlivů a negativních vlivů na kvalitu bydlení také do zdraví obyvatel. Zvýšená teplota, hluchost, sucho, prašnost, emise se projeví ve **fyzické zátěži na lidský organismus**. Ztráta soukromí, bezpečnosti, zvýšení rušnosti, absence zeleně, či ploch pro volnočasové rekreační aktivity budou mít zase **negativní vliv na psychickou pohodu a zdraví obyvatel**.

#### D) NEGATIVNÍ KULTURNĚ SPOLEČENSKÝ vliv na obyvatele sídliště Kamechy

Jak již bylo uvedeno předimenzovaná zástavba, absence zeleně a prakticky i jakékoliv jiné další plochy pro aktivní odpočinek a trávení volného času neumožňuje dostatečné potkávání obyvatel, vytváření společenských vazeb a zkvalitňování komunitního života.

Prosím uvědomte si, že prakticky v celém sídlišti není žádná plocha, kde by mohli rodiče s dětmi aktivně trávit volný čas ať již hrou nebo sportem na hřišti. V místě bydliště si děti mohou hrát pouze na chodníku mezi jednotlivými domy, nebo na přilehlém parkovišti, což samozřejmě taktéž nepřispívá k jejich bezpečnosti.

Neexistuje zde žádná plocha, kde by obyvatelé mohli trávit volný čas v poklidném společenském kontaktu např. při posezení v zeleni na lavičce. S ohledem na skutečnost, že celé sídliště je odříznuto od okolní krajiny, není zajištěna dobrá a především bezbariérová průchodnost sídlištěm do navazující krajiny, tak pro obyvatele se sníženou mobilitou může být velmi náročné, případně zcela nemožné se do této okolní přírody dostat, a oblast Zn-11 by tak pro ně mohla být prakticky jediným místem s přírodní vegetací.

Pro celou oblast sídliště Kamechy je vybudován pouze jediný přechod při ulici Říčanská a Vejrostova, přes který se můžete bezpečně dostat do volné krajiny k turistickým trasám. S ohledem na tyto značné vzdálenosti jsou obyvateli k přechodu do volné navazující krajiny využívána i jiná místa silnice na ulici Hostislavova. Výstavba komerčního objektu v této části s sebou ponese zvýšený provoz, což se opět negativně projeví na bezpečnosti obyvatel.

#### D) NEGATIVNÍ EKONOMICKÉ HLEDISKO

Je pravděpodobné, že ani z ekonomického hlediska nebude případná komerční výstavba mimořádně přínosná. Svou lokací bude vytvářet jednak nesourodý předěl z volné krajiny do klidné oblasti bydlení a zároveň svým umístěním mimo hlavní „komerční zónu“ při ulici Říčanská nebude toto místo dostatečně atraktivní pro zákazníky (vzdálenost od ostatních komerčních ploch, vzdálenost od MHD). Velikost a tvar pozemku jsou taktéž velmi limitující faktor pro rozlohu případného nového komerčního objektu. Lze předpokládat, že obchodní plocha bude mít pouze lokální význam a z ekonomického hlediska bude víceméně nerentabilní. Důkazem toho je i skutečnost, že některé nebytové prostory, které jsou součástí již postavených bytových domů, zůstávají stále neobsazené. Ze strany obchodníků a poskytovatelů služeb o ně není zájem. Nastupující trend on-line nákupů naopak přispívá k zániku drobných provozoven, nelze tedy předpokládat, že by nový komerční objekt zajistil rozvoj oblasti, přinesl nová pracovní místa a ekonomický zisk.

Pomineme-li ekonomické hledisko, tak lokalita Zn-11 není ani nejvhodnější pro výstavbu objektu pro sociální účely – domov důchodců, právě s ohledem na potřeby klientů takového zařízení. Velikost a tvar pozemku bude opět limitující pro výstavbu, objekt umístěný při hlavní silnici Hostislavova bude vystaven zvýšeným hladinám hluku, prachu, provozu. Objekt bude umístěn v nejnižší úrovni svažitého terénu celého sídliště, bude nutné překonat výrazné stoupání/klesání k/od ulice Říčanská, kde je zastávka MHD, prodejna potravin a soustředěna většina ostatních komerčních objektů pro obchod a služby. V zimním období při vzniku ledovky se velmi svažující chodníky stávají prakticky neschůdné. A samozřejmě naprostá absence městské zeleně s bezbariérovým přístupem v přímém dosahu takového objektu rozhodně také nebude vytvářet vhodné prostředí pro klidné stáří.



## **MMB/0359062/2021**

### **Námítka**

#### **Výrok:**

*Námítce se nevyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*Námítka nesouhlasí s vymezením plochy komerční vybavenosti W/v3, která je součástí rozvojové lokality Zn-11 Kamechy. Požadováno je využití jako plocha městské zeleně nebo plocha pro volnočasovou rekreaci.*

*Předmětná plocha je určena již stávajícím platným ÚPmB jako stavební - je definovaná 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 dojíždějí 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 městskou část. Předmětné pozemky jsou v majetku statutárního města Brna.*

*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 lokality. Výšková úroveň bude snížena na hodnotu 2 – tj. výškové rozpětí 3-10 m.*

*Na základě výše uvedeného nelze námítce vyhovět.*

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

Došlo dne: 29. 08. 2021

Č.j. MMB:

0359064

Přil.:

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

2384

## NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB  
opakované veřejné projednání

## Identifikační údaje podatele

## Fyzická osoba/právnícká osoba

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

E-mail:

Jsem -občan města Brna

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

katastrální území

parc. [redacted]

## Upřesnění obsahu námítky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námítka/připomínka)

Městská část

Brno Žebětín

Katastrální území

795674 Žebětín

Parcelní čísla pozemků (adresa,  
doplňující popis lokality)

1847/5, 1847/6, 1847/17, 1847/18, 1847/21, 1847/22, 1847/25

Rozvojová lokalita  
(např. Be-I apod.)

Zn-11 Kamechy

## Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:

počet příloh 1 celkový počet stran všech příloh 2

Tímto podávám námítku pro zařazení rozvojové lokality Zn-11 Kamechy mezi plochy W/v3 – tj. jako plochu zastavitelnou pro komerční vybavenost s výškovou úrovní zástavby 6-16 m s lokální dominantou do 25m. Navržená změna výstavby jakéhokoliv komerčního objektu v lokalitě Zn-11 nepřinese sídliště Kamechy žádný rozvoj, naopak s ohledem na v příloze popsané negativní dopady na ekologii, kvalitu bydlení, zdraví obyvatel, kulturně společenský aspekt, sociální i ekonomické hledisko naopak dojde k degradaci a úpadku!!! A následnému odlivu obyvatel, jelikož v této klidné lokalitě dojde k zásadnímu narušení hlavní výhody tohoto sídliště, a to klidné lokality s dostatkem zeleně a klidu. Nové využití území komerční vybavenost je na tolik obsáhlé, že zde může vzniknout takřka cokoliv, např. hospoda, noční klub, kasino, domov důchodců, ubytovna, hotel, obchodní dům, kancelářský dům (který se změní na bytový dům). Tato varianta využití území je zcela v rozporu se všemi aktuálními trendy ZDRAVÉHO MĚSTA, ZDRAVÝCH OBYVATEL, TRVALÉHO A UDRŽITELNÉHO ROZVOJE S MINIMÁLNÍM NEGATIVNÍM DOPADEM NA OKOLNÍ KRAJINU A PŘÍRODU.

Z toho důvodu je jediná možná varianta, aby lokalita Zn-11 byla zařazena jako plocha městské zeleně, případně plocha pro volnočasovou rekreaci. Vybudování hřiště, výsadba stromů, doplnění laviček a vytvoření prostoru, který bude obyvatele podporovat k aktivnímu a bezpečnému trávení volného času, sportu, setkávání s přáteli a sousedy, budování společenských vazeb a komunitních aktivit, to je ten rozvoj, který tato lokalita potřebuje!

Jako hlavní důvody uvádím v příloze.

Podpis: [redacted]



## **NÁMITKA K UPRAVENÉMU NÁVRHU NOVÉHO ÚPmB - opakované veřejné projednání**

Celá lokalita nově budovaného sídliště Kamechy je velmi předimenzovaná zástavbou jednotlivých bytových domů a je prakticky bez jakýchkoliv souvislejších ploch zeleně! Jednotlivé bytové domy jsou vystavěny ve zcela minimálních rozestupech a na jednotlivých ulicích není prakticky žádná jiná plocha než chodník nebo silnice. Z urbanistického hlediska je tato zástavba ještě daleko horší než tolik kritizovaná sídliště budovaná převážně v 70. a 80. letech minulého století např. v Bohunicích. Zároveň jsou „Kamechy“ velmi striktně ohraničeny z východní strany silnicí na ulici Říčanská a dále ze severu a západu silnicemi na ulicích Vejrostova a Hostislavova a z jižní strany pak navazuje bystrcká část tohoto sídliště. Z důvodu této bariéry je pak sídliště „odříznuto“ od navazující volné krajiny. **Jedinou souvislejší plochou zeleně, která v takto uzavřeném sídlištním komplexu zbývá, je pouze místo pro uvažovanou rozvojovou lokalitu Zn-11.** A to i v souvislosti s plánovaným záměrem o prodloužení tramvajové trati do sídliště Kamechy, jejímž vybudováním bude zřejmě zcela zničen pás jediných vzrostlých stromů mezi ulicemi Listnatá a Přírodní.

**Zařazení lokality Zn-11 jako plocha zastavitelná pro komerční využití bude mít zásadně:**

### **A) NEGATIVNÍ EKOLOGICKÝ Vliv na celou oblast sídliště Kamechy.**

- ztráta zeleně negativně ovlivní mikroklima v dané oblasti – budou se prohlubovat problémy spojené se vznikem tzv. tepelného ostrova v důsledku chybějící zeleně a maximální zastavěnosti území.
- ztráta zeleně negativně ovlivní také schopnost oblasti zadržovat vodu – svažité, maximálně zastavěný terén a prakticky nulová plocha zeleně zejména vzrostlých stromů jen urychlí odvod dešťové vody do kanalizace namísto toho, aby mohla být využita v krajině.
- ztráta zeleně negativně ovlivní druhovou rozmanitost vegetace
- ztráta zeleně negativně ovlivní druhovou rozmanitost zejména hmyzu, drobnějších ale i větších živočichů (ještě se snažících se o přežití).
- výstavba komerčního objektu negativně zasáhne a ovlivní sousedící lokalitu Žebětínského rybníka, která je přírodní památkou s biotopem zvláště chráněných druhů živočichů
- ztráta zeleně tak v konečném důsledku bude mít zcela negativní ekologický vliv na život všech obyvatel sídliště Kamechy.

Nechceme dopustit to, abychom další výstavbou a necitlivým zásahem přišli i o poslední souvislejší plochu zeleně!!! A aby se názvy ulic jako Žabí, Křepelčí, Přírodní, Listnatá, Lišejníková, ... staly pomníčkem a nehezkou připomínkou toho, co jsme zničili a o co jsme nenávratně přišli!

### **B) NEGATIVNÍ VLIV NA KVALITU BYDLENÍ v sídlišti Kamechy**

Negativní ekologické vlivy samozřejmě ve svém důsledku budou mít i negativní vliv na kvalitu bydlení v dané oblasti. Předimenzovaná bytová zástavba, absence zelených i jiných rekreačních ploch již nyní způsobují obyvatelům značné problémy. Případná výstavba komerčního objektu v lokalitě Zn-11 by již existující problémy prohloubila a zároveň přinesla ještě další:

- zvýší se dopravní provoz v lokalitě a tím i bezpečnost
- lokalita se bude potýkat s nedostatkem parkovacích míst
- zvýší se rušnost v zóně sloužící hlavně pro bydlení
- zvýší se hlučnost
- zvýší se prašnost a emise dalších zplodin
- zvýší se produkce odpadu
- dojde ke ztrátě soukromí
- naruší se komfort bydlení nadměrným stíněním a úbytkem denního světla

- dojde k výrazné změně rázu krajiny – nenávratně bude ztracen jedinečný výhled směrem na západ do okolní krajiny

#### **C) NEGATIVNÍ VLIV NA ZDRAVÍ obyvatel sídliště Kamechy**

Zcela zřejmě se zde projeví provázanost jednotlivých negativních ekologických vlivů a negativních vlivů na kvalitu bydlení také do zdraví obyvatel. Zvýšená teplota, hluchost, sucho, prašnost, emise se projeví ve **fyzické zátěži na lidský organismus**. Ztráta soukromí, bezpečnosti, zvýšení rušnosti, absence zeleně, či ploch pro volnočasové rekreační aktivity budou mít zase **negativní vliv na psychickou pohodu a zdraví obyvatel**.

#### **D) NEGATIVNÍ KULTURNĚ SPOLEČENSKÝ vliv na obyvatele sídliště Kamechy**

**Jak již bylo uvedeno předimenzovaná zástavba, absence zeleně a prakticky i jakékoliv jiné další plochy pro aktivní odpočinek a trávení volného času neumožňuje dostatečné potkávání obyvatel, vytváření společenských vazeb a zkvalitňování komunitního života.**

Prosím uvědomte si, že prakticky v celém sídlišti není žádná plocha, kde by mohli rodiče s dětmi aktivně trávit volný čas ať již hrou nebo sportem na hřišti. V místě bydliště si děti mohou hrát pouze na chodníku mezi jednotlivými domy, nebo na přilehlém parkovišti, což samozřejmě taktéž nepřispívá k jejich bezpečnosti.

Neexistuje zde žádná plocha, kde by obyvatelé mohli trávit volný čas v poklidném společenském kontaktu např. při posezení v zeleni na lavičce. S ohledem na skutečnost, že celé sídliště je odříznuto od okolní krajiny, není zajištěna dobrá a především bezbariérová průchodnost sídlištem do navazující krajiny, tak pro obyvatele se sníženou mobilitou může být velmi náročné, případně zcela nemožné se do této okolní přírody dostat, a oblast Zn-11 by tak pro ně mohla být prakticky jediným místem s přírodní vegetací.

Pro celou oblast sídliště Kamechy je vybudován pouze jediný přechod při ulici Říčanská a Vejrostova, přes který se můžete bezpečně dostat do volné krajiny k turistickým trasám. S ohledem na tyto značné vzdálenosti jsou obyvateli k přechodu do volné navazující krajiny využívána i jiná místa silnice na ulici Hostislavova. Výstavba komerčního objektu v této části s sebou ponese zvýšený provoz, což se opět negativně projeví na bezpečnosti obyvatel.

#### **D) NEGATIVNÍ EKONOMICKÉ HLEDISKO**

Je pravděpodobné, že ani z ekonomického hlediska nebude případná komerční výstavba mimořádně přínosná. Svou lokací bude vytvářet jednak nesourodý předěl z volné krajiny do klidné oblasti bydlení a zároveň svým umístěním mimo hlavní „komerční zónu“ při ulici Říčanská nebude toto místo dostatečně atraktivní pro zákazníky (vzdálenost od ostatních komerčních ploch, vzdálenost od MHD). Velikost a tvar pozemku jsou taktéž velmi limitující faktor pro rozlohu případného nového komerčního objektu. Lze předpokládat, že obchodní plocha bude mít pouze lokální význam a z ekonomického hlediska bude víceméně nerentabilní. Důkazem toho je i skutečnost, že některé nebytové prostory, které jsou součástí již postavených bytových domů, zůstávají stále neobsazené. Ze strany obchodníků a poskytovatelů služeb o ně není zájem. Nastupující trend on-line nákupů naopak přispívá k zániku drobných provozoven, nelze tedy předpokládat, že by nový komerční objekt zajistil rozvoj oblasti, přinesl nová pracovní místa a ekonomický zisk.

Pomineme-li ekonomické hledisko, tak lokalita Zn-11 není ani nejvhodnější pro výstavbu objektu pro sociální účely – domov důchodců, právě s ohledem na potřeby klientů takového zařízení. Velikost a tvar pozemku bude opět limitující pro výstavbu, objekt umístěný při hlavní silnici Hostislavova bude vystaven zvýšeným hladinám hluku, prachu, provozu. Objekt bude umístěn v nejnižší úrovni svažitého terénu celého sídliště, bude nutné překonat výrazné stoupání/klesání k/od ulice Říčanská, kde je zastávka MHD, prodejna potravin a soustředěna většina ostatních komerčních objektů pro obchod a služby. V zimním období při vzniku ledovky se velmi svažující chodníky stávají prakticky neschůdné. A samozřejmě naprostá absence městské zeleně s bezbariérovým přístupem v přímém dosahu takového objektu rozhodně také nebude vytvářet vhodné prostředí pro klidné stáří.



## **MMB/0359064/2021**

### **Námítka**

#### **Výrok:**

*Námítce se nevyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*Námítka nesouhlasí s vymezením plochy komerční vybavenosti W/v3, která je součástí rozvojové lokality Zn-11 Kamechy. Požadováno je využití jako plocha městské zeleně nebo plocha pro volnočasovou rekreaci.*

*Předmětná plocha je určena již stávajícím platným ÚPmB jako stavební - je definovaná 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 dojíždějí 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 městskou část. Předmětné pozemky jsou v majetku statutárního města Brna.*

*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 lokality. Výšková úroveň bude snížena na hodnotu 2 – tj. výškové rozpětí 3-10 m.*

*Na základě výše uvedeného nelze námítce 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 K UPRAVENÉMU NÁVRHU NOVÉHO ÚPmB - opakované veřejné projednání**

Celá lokalita nově budovaného sídliště Kamechy je velmi předimenzovaná zástavbou jednotlivých bytových domů a je prakticky bez jakýchkoliv souvislejších ploch zeleně! Jednotlivé bytové domy jsou vystavěny ve zcela minimálních rozestupech a na jednotlivých ulicích není prakticky žádná jiná plocha než chodník nebo silnice. Z urbanistického hlediska je tato zástavba ještě daleko horší než tolik kritizovaná sídliště budovaná převážně v 70. a 80. letech minulého století např. v Bohunicích. Zároveň jsou „Kamechy“ velmi striktně ohraničeny z východní strany silnicí na ulici Říčanská a dále ze severu a západu silnicemi na ulicích Vejrostova a Hostislavova a z jižní strany pak navazuje bystrcká část tohoto sídliště. Z důvodu této bariéry je pak sídliště „odříznuto“ od navazující volné krajiny. **Jedinou souvislejší plochou zeleně, která v taktu uzavřeném sídlištním komplexu zbývá, je pouze místo pro uvažovanou rozvojovou lokalitu Zn-11.** A to i v souvislosti s plánovaným záměrem o prodloužení tramvajové trati do sídliště Kamechy, jejímž vybudováním bude zřejmě zcela zničen pás jediných vzrostlých stromů mezi ulicemi Listnatá a Přírodní.

**Zařazení lokality Zn-11 jako plocha zastavitelná pro komerční využití bude mít zásadně:**

### **A) NEGATIVNÍ EKOLOGICKÝ VLIV NA CELOU OBLAST SÍDLIŠTĚ KAMECHY.**

- **ztráta zeleně negativně ovlivní mikroklima v dané oblasti** – budou se prohlubovat problémy spojené se vznikem tzv. tepelného ostrova v důsledku chybějící zeleně a maximální zastavěnosti území.
- **ztráta zeleně negativně ovlivní také schopnost oblasti zadržovat vodu** – svažité, maximálně zastavěný terén a prakticky nulová plocha zeleně zejména vzrostlých stromů jen urychlí odvod dešťové vody do kanalizace namísto toho, aby mohla být využita v krajině.
- **ztráta zeleně negativně ovlivní druhovou rozmanitost vegetace**
- **ztráta zeleně negativně ovlivní druhovou rozmanitost zejména hmyzu, drobnějších ale i větších živočichů (ještě se snažících se o přežití).**
- **výstavba komerčního objektu negativně zasáhne a ovlivní sousedící lokalitu Žebětínského rybníka, která je přírodní památkou s biotopem zvláště chráněných druhů živočichů**
- **ztráta zeleně tak v konečném důsledku bude mít zcela negativní ekologický vliv na život všech obyvatel sídliště Kamechy.**

Nechceme dopustit to, abychom další výstavbou a necitlivým zásahem přišli i o poslední souvislejší plochu zeleně!!! A aby se názvy ulic jako Žabí, Křepelčí, Přírodní, Listnatá, Lišejníková, ... staly pomníčkem a nehezkou připomínkou toho, co jsme zničili a o co jsme nenávratně přišli!

### **B) NEGATIVNÍ VLIV NA KVALITU BYDLENÍ v sídlišti Kamechy**

Negativní ekologické vlivy samozřejmě ve svém důsledku budou mít i negativní vliv na kvalitu bydlení v dané oblasti. Předimenzovaná bytová zástavba, absence zelených i jiných rekreačních ploch již nyní způsobují obyvatelům značné problémy. Případná výstavba komerčního objektu v lokalitě Zn-11 by již existující problémy prohloubila a zároveň přinesla ještě další:

- **zvýší se dopravní provoz v lokalitě a tím i bezpečnost**
- **lokalita se bude potýkat s nedostatkem parkovacích míst**
- **zvýší se rušnost v zóně sloužící hlavně pro bydlení**
- **zvýší se hlučnost**
- **zvýší se prašnost a emise dalších zplodin**
- **zvýší se produkce odpadu**
- **dojde ke ztrátě soukromí**
- **naruší se komfort bydlení nadměrným stíněním a úbytkem denního světla**

- dojde k výrazné změně rázu krajiny – nenávratně bude ztracen jedinečný výhled směrem na západ do okolní krajiny

### **C) NEGATIVNÍ VLIV NA ZDRAVÍ obyvatel sídliště Kamechy**

Zcela zřejmě se zde projeví provázanost jednotlivých negativních ekologických vlivů a negativních vlivů na kvalitu bydlení také do zdraví obyvatel. Zvýšená teplota, hluchnost, sucho, prašnost, emise se projeví ve **fyzické zátěži na lidský organismus**. Ztráta soukromí, bezpečnosti, zvýšení rušnosti, absence zeleně, či ploch pro volnočasové rekreační aktivity budou mít zase **negativní vliv na psychickou pohodu a zdraví obyvatel**.

### **D) NEGATIVNÍ KULTURNĚ SPOLEČENSKÝ vliv na obyvatele sídliště Kamechy**

**Jak již bylo uvedeno předimenzovaná zástavba, absence zeleně a prakticky i jakékoliv jiné další plochy pro aktivní odpočinek a trávení volného času neumožňuje dostatečné potkávání obyvatel, vytváření společenských vazeb a zkvalitňování komunitního života.**

Prosím uvědomte si, že prakticky v celém sídlišti není žádná plocha, kde by mohli rodiče s dětmi aktivně trávit volný čas ať již hrou nebo sportem na hřišti. V místě bydliště si děti mohou hrát pouze na chodníku mezi jednotlivými domy, nebo na přilehlém parkovišti, což samozřejmě taktéž nepřispívá k jejich bezpečnosti.

Neexistuje zde žádná plocha, kde by obyvatelé mohli trávit volný čas v poklidném společenském kontaktu např. při posezení v zeleni na lavičce. S ohledem na skutečnost, že celé sídliště je odříznuto od okolní krajiny, není zajištěna dobrá a především bezbariérová průchodnost sídlištem do navazující krajiny, tak pro obyvatele se sníženou mobilitou může být velmi náročné, případně zcela nemožné se do této okolní přírody dostat, a oblast Zn-11 by tak pro ně mohla být prakticky jediným místem s přírodní vegetací.

Pro celou oblast sídliště Kamechy je vybudován pouze jediný přechod při ulici Říčanská a Vejrostova, přes který se můžete bezpečně dostat do volné krajiny k turistickým trasám. S ohledem na tyto značné vzdálenosti jsou obyvateli k přechodu do volné navazující krajiny využívána i jiná místa silnice na ulici Hostislavova. Výstavba komerčního objektu v této části s sebou ponese zvýšený provoz, což se opět negativně projeví na bezpečnosti obyvatel.

### **D) NEGATIVNÍ EKONOMICKÉ HLEDISKO**

Je pravděpodobné, že ani z ekonomického hlediska nebude případná komerční výstavba mimořádně přínosná. Svou lokaci bude vytvářet jednak nesourodý předěl z volné krajiny do klidné oblasti bydlení a zároveň svým umístěním mimo hlavní „komerční zónu“ při ulici Říčanská nebude toto místo dostatečně atraktivní pro zákazníky (vzdálenost od ostatních komerčních ploch, vzdálenost od MHD). Velikost a tvar pozemku jsou taktéž velmi limitující faktor pro rozlohu případného nového komerčního objektu. Lze předpokládat, že obchodní plocha bude mít pouze lokální význam a z ekonomického hlediska bude víceméně nerentabilní. Důkazem toho je i skutečnost, že některé nebytové prostory, které jsou součástí již postavených bytových domů, zůstávají stále neobsazené. Ze strany obchodníků a poskytovatelů služeb o ně není zájem. Nastupující trend on-line nákupů naopak přispívá k zániku drobných provozoven, nelze tedy předpokládat, že by nový komerční objekt zajistil rozvoj oblasti, přinesl nová pracovní místa a ekonomický zisk.

Pomineme-li ekonomické hledisko, tak lokalita Zn-11 není ani nejvhodnější pro výstavbu objektu pro sociální účely – domov důchodců, právě s ohledem na potřeby klientů takového zařízení. Velikost a tvar pozemku bude opět limitující pro výstavbu, objekt umístěný při hlavní silnici Hostislavova bude vystaven zvýšeným hladinám hluku, prachu, provozu. Objekt bude umístěn v nejnižší úrovni svažitého terénu celého sídliště, bude nutné překonat výrazné stoupání/klesání k/od ulice Říčanská, kde je zastávka MHD, prodejna potravin a soustředěna většina ostatních komerčních objektů pro obchod a služby. V zimním období při vzniku ledovky se velmi svažující chodníky stávají prakticky neschůdné. A samozřejmě naprostá absence městské zeleně s bezbariérovým přístupem v přímém dosahu takového objektu rozhodně také nebude vytvářet vhodné prostředí pro klidné stáří.



## **MMB/0359075/2021**

### **Námítka**

#### **Výrok:**

*Námítce se nevyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*Námítka nesouhlasí s vymezením plochy komerční vybavenosti W/v3, která je součástí rozvojové lokality Zn-11 Kamechy. Požadováno je využití jako plocha městské zeleně nebo plocha pro volnočasovou rekreaci.*

*Předmětná plocha je určena již stávajícím platným ÚPmB jako stavební - je definovaná 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 dojíždějí 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 městskou část. Předmětné pozemky jsou v majetku statutárního města Brna.*

*Určený zastupitel RNDr. Filip Chváta, PhD. dle § 53 odst. (1) stavebního zákona uplatnil v procesu vyhodnocování výsledků projednání dopisem č.j. MMB/0477610/2021 ze dne 13.9.2021 na základě doporučení RMB R8/168 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 lokality. Výšková úroveň bude snížena na hodnotu 2 – tj. výškové rozpětí 3-10 m.*

*Na základě výše uvedeného nelze námítce 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.*

Dobro dne: 29. 08. 2021

Č.j. MMB: 0359077

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

2306

## NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB  
opakované veřejné projednání

## Identifikační údaje podatele

## Fyzická osoba/právnícká osoba

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

E-mail:

Jsem - nejsem\* občan města Brna

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

katastrální území ŽEBĚTÍN parc. č.:

## Upřesnění obsahu námítky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námítka/připomínka)

Městská část

Brno Žebětín

Katastrální území

795674 Žebětín

Parcelní čísla pozemků (adresa,  
doplňující popis lokality)

1847/5, 1847/6, 1847/17, 1847/18, 1847/21, 1847/22, 1847/25

Rozvojová lokalita  
(např. Be-I apod.)

Zn-II Kamechy

## Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:

počet příloh 1 celkový počet stran všech příloh 2

Tímto podávám námítku pro zařazení rozvojové lokality Zn-11 Kamechy mezi plochy W/v3 – tj. jako plochu zastavitelnou pro komerční vybavenost s výškovou úrovní zástavby 6-16 m s lokální dominantou do 25m. Navržená změna výstavby jakéhokoliv komerčního objektu v lokalitě Zn-11 nepřinese sídlišti Kamechy žádný rozvoj, naopak s ohledem na v příloze popsané negativní dopady na ekologii, kvalitu bydlení, zdraví obyvatel, kulturně společenský aspekt, sociální i ekonomické hledisko naopak dojde k degradaci a úpadku!!! A následnému odlivu obyvatel, jelikož v této klidné lokalitě dojde k zásadnímu narušení hlavní výhody tohoto sídliště, a to klidné lokality s dostatkem zeleně a klidu. Nové využití území komerční vybavenost je na tolik obsáhlé, že zde může vzniknout takřka cokoliv, např. hospoda, noční klub, kasino, domov důchodců, ubytovna, hotel, obchodní dům, kancelářský dům (který se změní na bytový dům). Tato varianta využití území je zcela v rozporu se všemi aktuálními trendy ZDRAVÉHO MĚSTA, ZDRAVÝCH OBYVATEL, TRVALÉHO A UDRŽITELNÉHO ROZVOJE S MINIMÁLNÍM NEGATIVNÍM DOPADEM NA OKOLNÍ KRAJINU A PŘÍRODU.

Z toho důvodu je jediná možná varianta, aby lokalita Zn-11 byla zařazena jako plocha městské zeleně, případně plocha pro volnočasovou rekreaci. Vybudování hřiště, výsadba stromů, doplnění laviček a vytvoření prostoru, který bude obyvatele podporovat k aktivnímu a bezpečnému trávení volného času, sportu, setkávání s přáteli a sousedy, budování společenských vazeb a komunitních aktivit, to je ten rozvoj, který tato lokalita potřebuje!

Jako hlavní důvody uvádím v příloze.

Podpis:



## **MMB/0359077/2021**

### **Námítka**

#### **Výrok:**

*Námítce se nevyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*Námítka nesouhlasí s vymezením plochy komerční vybavenosti W/v3, která je součástí rozvojové lokality Zn-11 Kamechy. Požadováno je využití jako plocha městské zeleně nebo plocha pro volnočasovou rekreaci.*

*Předmětná plocha je určena již stávajícím platným ÚPmB jako stavební - je definovaná 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 dojíždějí 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 městskou část. Předmětné pozemky jsou v majetku statutárního města Brna.*

*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 lokality. Výšková úroveň bude snížena na hodnotu 2 – tj. výškové rozpětí 3-10 m.*

*Na základě výše uvedeného nelze námítce vyhovět.*

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

Došlo dne: 29-06-2021

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

Č.j. MMB: 0359/080  
Příl: .....

**NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA**

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB  
opakované veřejné projednání

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnícká osoba

Jméno, příjmení /  
Název společnosti

Datum narození/  
Identifikační číslo

Trvalé bydliště/  
sídlo

E-mail:

Jsem - nejsem - občan města Brna

Jsem - nejsem\*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou  
katastrální území *Žebětín* parc. č.: .....

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

Městská část	Brno Žebětín
Katastrální území	795674 Žebětín
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	1847/5, 1847/6, 1847/17, 1847/18, 1847/21, 1847/22, 1847/25
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	Zn-11 Kamechy

**Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ**

K podání jsou přiloženy přílohy:

počet příloh 1 celkový počet stran všech příloh 2

Tímto podávám námítku pro zařazení rozvojové lokality Zn-11 Kamechy mezi plochy W/v3 – tj. jako plochu zastavitelnou pro komerční vybavenost s výškovou úrovní zástavby 6-16 m s lokální dominantou do 25m. Navržená změna výstavby jakéhokoliv komerčního objektu v lokalitě Zn-11 nepřinese sídlišti Kamechy žádný rozvoj, naopak s ohledem na v příloze popsané negativní dopady na ekologii, kvalitu bydlení, zdraví obyvatel, kulturně společenský aspekt, sociální i ekonomické hledisko naopak dojde k degradaci a úpadku!!! A následnému odlivu obyvatel, jelikož v této klidné lokalitě dojde k zásadnímu narušení hlavní výhody tohoto sídliště, a to klidné lokality s dostatkem zeleně a klidu. Nové využití území komerční vybavenost je na tolik obsáhlé, že zde může vzniknout takřka cokoliv, např. hospoda, noční klub, kasino, domov důchodců, ubytovna, hotel, obchodní dům, kancelářský dům (který se změní na bytový dům). Tato varianta využití území je zcela v rozporu se všemi aktuálními trendy ZDRAVÉHO MĚSTA, ZDRAVÝCH OBYVATEL, TRVALÉHO A UDRŽITELNÉHO ROZVOJE S MINIMÁLNÍM NEGATIVNÍM DOPADEM NA OKOLNÍ KRAJINU A PŘÍRODU.

Z toho důvodu je jediná možná varianta, aby lokalita Zn-11 byla zařazena jako plocha městské zeleně, případně plocha pro volnočasovou rekreaci. Vybudování hřiště, výsadba stromů, doplnění laviček a vytvoření prostoru, který bude obyvatele podporovat k aktivnímu a bezpečnému trávení volného času, sportu, setkávání s přáteli a sousedy, budování společenských vazeb a komunitních aktivit, to je ten rozvoj, který tato lokalita potřebuje!

Jako hlavní důvody uvádím v příloze.

Podpis: .....



## **NÁMITKA K UPRAVENÉMU NÁVRH NOVÉHO ÚPmB - opakované veřejné projednání**

Celá lokalita nově budovaného sídliště Kamechy je velmi předimenzovaná zástavbou jednotlivých bytových domů a je prakticky bez jakýchkoliv souvislejších ploch zeleně! Jednotlivé bytové domy jsou vystavěny ve zcela minimálních rozestupech a na jednotlivých ulicích není prakticky žádná jiná plocha než chodník nebo silnice. Z urbanistického hlediska je tato zástavba ještě daleko horší než tolik kritizovaná sídliště budovaná převážně v 70. a 80. letech minulého století např. v Bohunicích. Zároveň jsou „Kamechy“ velmi striktně ohraničeny z východní strany silnicí na ulici Říčanská a dále ze severu a západu silnicemi na ulicích Vejrostova a Hostislavova a z jižní strany pak navazuje bystrcká část tohoto sídliště. Z důvodu této bariéry je pak sídliště „odříznuto“ od navazující volné krajiny. **Jedinou souvislejší plochou zeleně, která v takto uzavřeném sídlištním komplexu zbývá, je pouze místo pro uvažovanou rozvojovou lokalitu Zn-11.** A to i v souvislosti s plánovaným záměrem o prodloužení tramvajové trati do sídliště Kamechy, jejímž vybudováním bude zřejmě zcela zničen pás jediných vzrostlých stromů mezi ulicemi Listnatá a Přírodní.

Zařazení lokality Zn-11 jako plocha zastavitelná pro komerční využití bude mít zásadně:

### **A) NEGATIVNÍ EKOLOGICKÝ vliv na celou oblast sídliště Kamechy.**

- ztráta zeleně negativně ovlivní mikroklima v dané oblasti – budou se prohlubovat problémy spojené se vznikem tzv. tepelného ostrova v důsledku chybějící zeleně a maximální zastavěnosti území.
- ztráta zeleně negativně ovlivní také schopnost oblasti zadržovat vodu – svažité, maximálně zastavěný terén a prakticky nulová plocha zeleně zejména vzrostlých stromů jen urychlí odvod dešťové vody do kanalizace namísto toho, aby mohla být využita v krajině.
- ztráta zeleně negativně ovlivní druhovou rozmanitost vegetace
- ztráta zeleně negativně ovlivní druhovou rozmanitost zejména hmyzu, drobnějších ale i větších živočichů (ještě se snažících se o přežití).
- výstavba komerčního objektu negativně zasáhne a ovlivní sousedící lokalitu Žebětínského rybníka, která je přírodní památkou s biotopem zvláště chráněných druhů živočichů
- ztráta zeleně tak v konečném důsledku bude mít zcela negativní ekologický vliv na život všech obyvatel sídliště Kamechy.

Nechceme dopustit to, abychom další výstavbou a necitlivým zásahem přišli i o poslední souvislejší plochu zeleně!!! A aby se názvy ulic jako Žabí, Křepelčí, Přírodní, Listnatá, Líšejniová, ... staly pomníčkem a nehezkou připomínkou toho, co jsme zničili a o co jsme nenávratně přišli!

### **B) NEGATIVNÍ VLIV NA KVALITU BYDLENÍ v sídlišti Kamechy**

Negativní ekologické vlivy samozřejmě ve svém důsledku budou mít i negativní vliv na kvalitu bydlení v dané oblasti. Předimenzovaná bytová zástavba, absence zelených i jiných rekreačních ploch již nyní způsobují obyvatelům značné problémy. Případná výstavba komerčního objektu v lokalitě Zn-11 by již existující problémy prohloubila a zároveň přinesla ještě další:

- zvýší se dopravní provoz v lokalitě a tím i bezpečnost
- lokalita se bude potýkat s nedostatkem parkovacích míst
- zvýší se rušnost v zóně sloužící hlavně pro bydlení
- zvýší se hlučnost
- zvýší se prašnost a emise dalších zplodin
- zvýší se produkce odpadu
- dojde ke ztrátě soukromí
- naruší se komfort bydlení nadměrným stíněním a úbytkem denního světla

- dojde k výrazné změně rázu krajiny – nenávratně bude ztracen jedinečný výhled směrem na západ do okolní krajiny

### C) NEGATIVNÍ VLIV NA ZDRAVÍ obyvatel sídliště Kamechy

Zcela zřejmě se zde projeví provázanost jednotlivých negativních ekologických vlivů a negativních vlivů na kvalitu bydlení také do zdraví obyvatel. Zvýšená teplota, hluchost, sucho, prašnost, emise se projeví ve fyzické zátěži na lidský organismus. Ztráta soukromí, bezpečnosti, zvýšení rušnosti, absence zeleně, či ploch pro volnočasové rekreační aktivity budou mít zase negativní vliv na psychickou pohodu a zdraví obyvatel.

### D) NEGATIVNÍ KULTURNĚ SPOLEČENSKÝ vliv na obyvatele sídliště Kamechy

Jak již bylo uvedeno předimenzovaná zástavba, absence zeleně a prakticky i jakékoliv jiné další plochy pro aktivní odpočinek a trávení volného času neumožňuje dostatečné potkávání obyvatel, vytváření společenských vazeb a zkvalitňování komunitního života.

Prosím uvědomte si, že prakticky v celém sídlišti není žádná plocha, kde by mohli rodiče s dětmi aktivně trávit volný čas ať již hrou nebo sportem na hřišti. V místě bydliště si děti mohou hrát pouze na chodníku mezi jednotlivými domy, nebo na přilehlém parkovišti, což samozřejmě taktéž nepřispívá k jejich bezpečnosti.

Neexistuje zde žádná plocha, kde by obyvatelé mohli trávit volný čas v poklidném společenském kontaktu např. při posezení v zeleni na lavičce. S ohledem na skutečnost, že celé sídliště je odříznuto od okolní krajiny, není zajištěna dobrá a především bezbariérová průchodnost sídlištěm do navazující krajiny, tak pro obyvatele se sníženou mobilitou může být velmi náročné, případně zcela nemožné se do této okolní přírody dostat, a oblast Zn-11 by tak pro ně mohla být prakticky jediným místem s přírodní vegetací.

Pro celou oblast sídliště Kamechy je vybudován pouze jediný přechod při ulici Řičanská a Vejrostova, přes který se můžete bezpečně dostat do volné krajiny k turistickým trasám. S ohledem na tyto značné vzdálenosti jsou obyvateli k přechodu do volné navazující krajiny využívána i jiná místa silnice na ulici Hostislavova. Výstavba komerčního objektu v této části s sebou ponese zvýšený provoz, což se opět negativně projeví na bezpečnosti obyvatel.

### D) NEGATIVNÍ EKONOMICKÉ HLEDISKO

Je pravděpodobné, že ani z ekonomického hlediska nebude případná komerční výstavba mimořádně přínosná. Svou lokací bude vytvářet jednak nesourodý předěl z volné krajiny do klidné oblasti bydlení a zároveň svým umístěním mimo hlavní „komerční zónu“ při ulici Řičanská nebude toto místo dostatečně atraktivní pro zákazníky (vzdálenost od ostatních komerčních ploch, vzdálenost od MHD). Velikost a tvar pozemku jsou taktéž velmi limitující faktor pro rozlohu případného nového komerčního objektu. Lze předpokládat, že obchodní plocha bude mít pouze lokální význam a z ekonomického hlediska bude víceméně nerentabilní. Důkazem toho je i skutečnost, že některé nebytové prostory, které jsou součástí již postavených bytových domů, zůstávají stále neobsazené. Ze strany obchodníků a poskytovatelů služeb o ně není zájem. Nastupující trend on-line nákupů naopak přispívá k zániku drobných provozoven, nelze tedy předpokládat, že by nový komerční objekt zajistil rozvoj oblasti, přinesl nová pracovní místa a ekonomický zisk.

Pomineme-li ekonomické hledisko, tak lokalita Zn-11 není ani nejvhodnější pro výstavbu objektu pro sociální účely – domov důchodců, právě s ohledem na potřeby klientů takového zařízení. Velikost a tvar pozemku bude opět limitující pro výstavbu, objekt umístěný při hlavní silnici Hostislavova bude vystaven zvýšeným hladinám hluku, prachu, provozu. Objekt bude umístěn v nejnižší úrovni svažitého terénu celého sídliště, bude nutné překonat výrazné stoupání/klesání k/od ulice Řičanská, kde je zastávka MHD, prodejna potravin a soustředěna většina ostatních komerčních objektů pro obchod a služby. V zimním období při vzniku ledovky se velmi svažující chodníky stávají prakticky neschůdné. A samozřejmě naprostá absence městské zeleně s bezbariérovým přístupem v přímém dosahu lakového objektu rozhodně také nebude vytvářet vhodné prostředí pro klidné stáří.



## **MMB/0359080/2021**

### **Námítka**

#### **Výrok:**

*Námítce se nevyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*Námítka nesouhlasí s vymezením plochy komerční vybavenosti W/v3, která je součástí rozvojové lokality Zn-11 Kamechy. Požadováno je využití jako plocha městské zeleně nebo plocha pro volnočasovou rekreaci.*

*Předmětná plocha je určena již stávajícím platným ÚPmB jako stavební - je definovaná 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 dojíždějí 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 městskou část. Předmětné pozemky jsou v majetku statutárního města Brna.*

*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 lokality. Výšková úroveň bude snížena na hodnotu 2 – tj. výškové rozpětí 3-10 m.*

*Na základě výše uvedeného nelze námítce vyhovět.*

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

Došlo dne: 29-06-2021

Č.j. MMB: 0359/081  
Příl.:

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

**NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA**

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

UPRAVENÝ NAVRH NOVÉHO ÚPmB  
opakované veřejné projednání

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnícká osoba

Jméno, příjmení /  
Název společnosti

Datum narození/  
Identifikační číslo

Trvalé bydliště/  
sídl

E-mail:

Jsem - nejsem občan města Brna

Jsem - nejsem\*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou  
katastrální území *Žebětín* parc. č. [redacted]

**Upřesnění obsahu námítky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námítka/připomínka)**

Městská část

Brno Žebětín

Katastrální území

795674 Žebětín

Parcelní čísla pozemků (adresa,  
doplňující popis lokality)

1847/5, 1847/6, 1847/17, 1847/18, 1847/21, 1847/22, 1847/25

Rozvojová lokalita  
(např. Be-1 apod.)

Zn-11 Kamechy

**Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ**

K podání jsou přiloženy přílohy:

počet příloh 1 celkový počet stran všech příloh 2

Tímto podávám námítku pro zařazení rozvojové lokality Zn-11 Kamechy mezi plochy W/v3 – tj. jako plochu zastavitelnou pro komerční vybavenost s výškovou úrovní zástavby 6-16 m s lokální dominantou do 25m. Navržená změna výstavby jakéhokoliv komerčního objektu v lokalitě Zn-11 nepřinese sídlišti Kamechy žádný rozvoj, naopak s ohledem na v příloze popsané negativní dopady na ekologii, kvalitu bydlení, zdraví obyvatel, kulturně společenský aspekt, sociální i ekonomické hledisko naopak dojde k degradaci a úpadku!!! A následnému odlivu obyvatel, jelikož v této klidné lokalitě dojde k zásadnímu narušení hlavní výhody tohoto sídliště, a to klidné lokality s dostatkem zeleně a klidu. Nové využití území komerční vybavenost je na tolik obsáhlé, že zde může vzniknout takřka cokoli, např. hospoda, noční klub, kasino, domov důchodců, ubytovna, hotel, obchodní dům, kancelářský dům (který se změní na bytový dům). Tato varianta využití území je zcela v rozporu se všemi aktuálními trendy ZDRAVÉHO MĚSTA, ZDRAVÝCH OBYVATEL, TRVALÉHO A UDRŽITELNÉHO ROZVOJE S MINIMÁLNÍM NEGATIVNÍM DOPADEM NA OKOLNÍ KRAJINU A PŘÍRODU.

Z toho důvodu je jediná možná varianta, aby lokalita Zn-11 byla zařazena jako plocha městské zeleně, případně plocha pro volnočasovou rekreaci. Vybudování hřiště, výsadba stromů, doplnění laviček a vytvoření prostoru, který bude obyvatele podporovat k aktivnímu a bezpečnému trávení volného času, sportu, setkávání s přáteli a sousedy, budování společenských vazeb a komunitních aktivit, to je ten rozvoj, který tato lokalita potřebuje!

Jako hlavní důvody uvádím v příloze.

Podpis: [redacted]

\*nehodící se škrtněte



## **NÁMITKA K UPRAVENÉMU NÁVRH NOVÉHO ÚPmB - opakované veřejné projednání**

Celá lokalita nově budovaného sídliště Kamechy je velmi předimenzovaná zástavbou jednotlivých bytových domů a je prakticky bez jakýchkoliv souvislejších ploch zeleně! Jednotlivé bytové domy jsou vystavěny ve zcela minimálních rozestupech a na jednotlivých ulicích není prakticky žádná jiná plocha než chodník nebo silnice. Z urbanistického hlediska je tato zástavba ještě daleko horší než tolik kritizovaná sídliště budovaná převážně v 70. a 80. letech minulého století např. v Bohunicích. Zároveň jsou „Kamechy“ velmi striktně ohraničeny z východní strany silnicí na ulici Říčanská a dále ze severu a západu silnicemi na ulicích Vejrostova a Hostislavova a z jižní strany pak navazuje bystrcká část tohoto sídliště. Z důvodu této bariéry je pak sídliště „odříznuto“ od navazující volné krajiny. **Jedinou souvislejší plochou zeleně, která v takto uzavřeném sídlištním komplexu zbývá, je pouze místo pro uvažovanou rozvojovou lokalitu Zn-11.** A to i v souvislosti s plánovaným záměrem o prodloužení tramvajové trati do sídliště Kamechy, jejímž vybudováním bude zřejmě zcela zničen pás jediných vzrostlých stromů mezi ulicemi Listnatá a Přírodní.

**Zařazení lokality Zn-11 jako plocha zastavitelná pro komerční využití bude mít zásadně:**

### **A) NEGATIVNÍ EKOLOGICKÝ vliv na celou oblast sídliště Kamechy.**

- ztráta zeleně negativně ovlivní mikroklima v dané oblasti – budou se prohlubovat problémy spojené se vznikem tzv. tepelného ostrova v důsledku chybějící zeleně a maximální zastavěnosti území.
- ztráta zeleně negativně ovlivní také schopnost oblasti zadržovat vodu – svažité, maximálně zastavěný terén a prakticky nulová plocha zeleně zejména vzrostlých stromů jen urychlí odvod dešťové vody do kanalizace namísto toho, aby mohla být využita v krajině.
- ztráta zeleně negativně ovlivní druhovou rozmanitost vegetace
- ztráta zeleně negativně ovlivní druhovou rozmanitost zejména hmyzu, drobnějších ale i větších živočichů (ještě se snažících se o přežití).
- výstavba komerčního objektu negativně zasáhne a ovlivní sousedící lokalitu Žebětínského rybníka, která je přírodní památkou s biotopem zvláště chráněných druhů živočichů
- ztráta zeleně tak v konečném důsledku bude mít zcela negativní ekologický vliv na život všech obyvatel sídliště Kamechy.

Nechceme dopustit to, abychom další výstavbou a necitlivým zásahem přišli i o poslední souvislejší plochu zeleně!!! A aby se názvy ulic jako Žabí, Křepelčí, Přírodní, Listnatá, Lišejniová, ... staly pomníčkem a nehezkou připomínkou toho, co jsme zničili a o co jsme nenávratně přišli!

### **B) NEGATIVNÍ VLIV NA KVALITU BYDLENÍ v sídlišti Kamechy**

Negativní ekologické vlivy samozřejmě ve svém důsledku budou mít i negativní vliv na kvalitu bydlení v dané oblasti. Předimenzovaná bytová zástavba, absence zelených i jiných rekreačních ploch již nyní způsobují obyvatelům značné problémy. Případná výstavba komerčního objektu v lokalitě Zn-11 by již existující problémy prohloubila a zároveň přinesla ještě další:

- zvýší se dopravní provoz v lokalitě a tím i bezpečnost
- lokalita se bude potýkat s nedostatkem parkovacích míst
- zvýší se rušnost v zóně sloužící hlavně pro bydlení
- zvýší se hlučnost
- zvýší se prašnost a emise dalších zplodin
- zvýší se produkce odpadu
- dojde ke ztrátě soukromí
- naruší se komfort bydlení nadměrným stíněním a úbytkem denního světla

- dojde k výrazné změně rázu krajiny – nenávratně bude ztracen jedinečný výhled směrem na západ do okolní krajiny

### C) NEGATIVNÍ VLIV NA ZDRAVÍ obyvatel sídliště Kamechy

Zcela zřejmě se zde projeví provázanost jednolivých negativních ekologických vlivů a negativních vlivů na kvalitu bydlení také do zdraví obyvatel. Zvýšená teplota, hlučnost, sucho, prašnost, emise se projeví ve fyzické zátěži na lidský organismus. Ztráta soukromí, bezpečnosti, zvýšení rušnosti, absence zeleně, či ploch pro volnočasové rekreační aktivity budou mít zase negativní vliv na psychickou pohodu a zdraví obyvatel.

### D) NEGATIVNÍ KULTURNĚ SPOLEČENSKÝ vliv na obyvatele sídliště Kamechy

Jak již bylo uvedeno předimenzovaná zástavba, absence zeleně a prakticky i jakékoliv jiné další plochy pro aktivní odpočinek a trávení volného času neumožňuje dostatečné potkávání obyvatel, vytváření společenských vazeb a zkvalitňování komunitního života.

Prosím uvědomte si, že prakticky v celém sídlišti není žádná plocha, kde by mohli rodiče s dětmi aktivně trávit volný čas ať již hrou nebo sportem na hřišti. V místě bydliště si děti mohou hrát pouze na chodníku mezi jednolivými domy, nebo na přilehlém parkovišti, což samozřejmě taktéž nepřispívá k jejich bezpečnosti.

Neexistuje zde žádná plocha, kde by obyvatelé mohli trávit volný čas v poklidném společenském kontaktu např. při posezení v zeleni na lavičce. S ohledem na skutečnost, že celé sídliště je odříznuto od okolní krajiny, není zajištěna dobrá a především bezbariérová průchodnost sídlištěm do navazující krajiny, tak pro obyvatele se sníženou mobilitou může být velmi náročné, případně zcela nemožné se do této okolní přírody dostat, a oblast Zn-11 by tak pro ně mohla být prakticky jediným místem s přírodní vegetací.

Pro celou oblast sídliště Kamechy je vybudován pouze jediný přechod při ulici Říčanská a Vejrostova, přes který se můžete bezpečně dostat do volné krajiny k turistickým trasám. S ohledem na tyto značné vzdálenosti jsou obyvatele k přechodu do volné navazující krajiny využívána i jiná místa silnice na ulici Hostislavova. Výstavba komerčního objektu v této části s sebou ponese zvýšený provoz, což se opět negativně projeví na bezpečnosti obyvatel.

### D) NEGATIVNÍ EKONOMICKÉ HLEDISKO

Je pravděpodobné, že ani z ekonomického hlediska nebude případná komerční výstavba mimořádně přínosná. Svou lokací bude vytvářet jednak nesourodý předěl z volné krajiny do klidné oblasti bydlení a zároveň svým umístěním mimo hlavní „komerční zónu“ při ulici Říčanská nebude toto místo dostatečně atraktivní pro zákazníky (vzdálenost od ostatních komerčních ploch, vzdálenost od MHD). Velikost a tvar pozemku jsou taktéž velmi limitující faktor pro rozlohu případného nového komerčního objektu. Lze předpokládat, že obchodní plocha bude mít pouze lokální význam a z ekonomického hlediska bude víceméně nerentabilní. Důkazem toho je i skutečnost, že některé nebytové prostory, které jsou součástí již postavených bytových domů, zůstávají stále neobsazené. Ze strany obchodníků a poskytovatelů služeb o ně není zájem. Nastupující trend on-line nákupů naopak přispívá k zániku drobných provozoven, nelze tedy předpokládat, že by nový komerční objekt zajistil rozvoj oblasti, přinesl nová pracovní místa a ekonomický zisk.

Pomineme-li ekonomické hledisko, tak lokalita Zn-11 není ani nejvhodnější pro výstavbu objektu pro sociální účely – domov důchodců, právě s ohledem na potřeby klientů takového zařízení. Velikost a tvar pozemku bude opět limitující pro výstavbu, objekt umístěný při hlavní silnici Hostislavova bude vystaven zvýšeným hladinám hluku, prachu, provozu. Objekt bude umístěn v nejnižší úrovni svažitého terénu celého sídliště, bude nutné překonat výrazné stoupání/klesání k/od ulice Říčanská, kde je zastávka MHD, prodejna potravin a soustředěna většina ostatních komerčních objektů pro obchod a služby. V zimním období při vzniku ledovky se velmi svažující chodníky stávají prakticky neschůdné. A samozřejmě naprostá absence městské zeleně s bezbariérovým přístupem v přímém dosahu takového objektu rozhodně také nebude vytvářet vhodné prostředí pro klidné stáří.



## **MMB/0359081/2021**

### **Námitka**

#### **Výrok:**

*Námitce se nevyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*Námitka nesouhlasí s vymezením plochy komerční vybavenosti W/v3, která je součástí rozvojové lokality Zn-11 Kamechy. Požadováno je využití jako plocha městské zeleně nebo plocha pro volnočasovou rekreaci.*

*Předmětná plocha je určena již stávajícím platným ÚPmB jako stavební - je definovaná 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 dojíždějí 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 městskou část. Předmětné pozemky jsou v majetku statutárního města Brna.*

*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 lokality. Výšková úroveň bude snížena na hodnotu 2 – tj. výškové rozpětí 3-10 m.*

*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.*

Došlo dne: 29-06-2021

Č.j. MMP: 0359/082

2388

**NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA**

<b>NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD</b>		<b>UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB</b>	
		opakované veřejné projednání	
<b>Identifikační údaje podatele</b>			
<b>Fyzická osoba/právnícká osoba</b>			
Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]		
Datum narození/ Identifikační číslo	[redacted]		
Trvalé bydliště/ sídllo	[redacted]		
E-mail:	[redacted]		
Jsem - nejsem* občan města Brna			
Jsem - nejsem*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou katastrální území parc. [redacted]			
<b>Upřesnění obsahu námítky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námítka/připomínka)</b>			
Městská část	Brno Žebětín		
Katastrální území	795674 Žebětín		
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	1847/5, 1847/6, 1847/17, 1847/18, 1847/21, 1847/22, 1847/25		
Rozvojová lokalita (např. Be-I apod.)	Zn-11 Kamechy		
<b>Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ</b>			
K podání jsou přiloženy přílohy: počet příloh 1 celkový počet stran všech příloh 2			
<p>Tímto podávám námítku pro zařazení rozvojové lokality Zn-11 Kamechy mezi plochy W/v3 – tj. jako plochu zastavitelnou pro komerční vybavenost s výškovou úrovní zástavby 6-16 m s lokální dominantou do 25m. Navržená změna výstavby jakéhokoliv komerčního objektu v lokalitě Zn-11 nepřinese sídliště Kamechy žádný rozvoj, naopak s ohledem na v příloze popsané negativní dopady na ekologii, kvalitu bydlení, zdraví obyvatel, kulturně společenský aspekt, sociální i ekonomické hledisko naopak dojde k degradaci a úpadku!!! A následnému odlivu obyvatel, jelikož v této klidné lokalitě dojde k zásadnímu narušení hlavní výhody tohoto sídliště, a to klidné lokality s dostatkem zeleně a klidu. Nové využití území komerční vybavenost je na tolik obsáhlé, že zde může vzniknout takřka cokoliv, např. hospoda, noční klub, kasino, domov důchodců, ubytovna, hotel, obchodní dům, kancelářský dům (který se změní na bytový dům). Tato varianta využití území je zcela v rozporu se všemi aktuálními trendy ZDRAVÉHO MĚSTA, ZDRAVÝCH OBYVATEL, TRVALÉHO A UDRŽITELNÉHO ROZVOJE S MINIMÁLNÍM NEGATIVNÍM DOPADEM NA OKOLNÍ KRAJINU A PŘÍRODU.</p> <p>Z toho důvodu je jediná možná varianta, aby lokalita Zn-11 byla zařazena jako plocha městské zeleně, případně plocha pro volnočasovou rekreaci. Vybudování hřiště, výsadba stromů, doplnění laviček a vytvoření prostoru, který bude obyvatele podporovat k aktivnímu a bezpečnému trávení volného času, sportu, setkávání s přáteli a sousedy, budování společenských vazeb a komunitních aktivit, to je ten rozvoj, který tato lokalita potřebuje!</p> <p>Jako hlavní důvody uvádím v příloze.</p>			
	Podpi	[redacted]	

\*nehodící se škrtněte



## **NÁMITKA K UPRAVENÉMU NÁVRH NOVÉHO ÚPmB - opakované veřejné projednání**

Celá lokalita nově budovaného sídliště Kamechy je velmi předimenzovaná zástavbou jednotlivých bytových domů a je prakticky bez jakýchkoliv souvislejších ploch zeleně! Jednotlivé bytové domy jsou vystavěny ve zcela minimálních rozestupech a na jednotlivých ulicích není prakticky žádná jiná plocha než chodník nebo silnice. Z urbanistického hlediska je tato zástavba ještě daleko horší než tolik kritizovaná sídliště budovaná převážně v 70. a 80. letech minulého století např. v Bohunicích. Zároveň jsou „Kamechy“ velmi striktně ohraničeny z východní strany silnicí na ulici Říčanská a dále ze severu a západu silnicemi na ulicích Vejrostova a Hostislavova a z jižní strany pak navazuje bystrcká část tohoto sídliště. Z důvodu této bariéry je pak sídliště „odříznuto“ od navazující volné krajiny. **Jedinou souvislejší plochou zeleně, která v takto uzavřeném sídlištním komplexu zbývá, je pouze místo pro uvažovanou rozvojovou lokalitu Zn-11.** A to i v souvislosti s plánovaným záměrem o prodloužení tramvajové trati do sídliště Kamechy, jejímž vybudováním bude zřejmě zcela zničen pás jediných vzrostlých stromů mezi ulicemi Listnatá a Přírodní.

**Zařazení lokality Zn-11 jako plocha zastavitelná pro komerční využití bude mít zásadně:**

### **A) NEGATIVNÍ EKOLOGICKÝ vliv na celou oblast sídliště Kamechy.**

- ztráta zeleně negativně ovlivní mikroklima v dané oblasti – budou se prohlubovat problémy spojené se vznikem tzv. tepelného ostrova v důsledku chybějící zeleně a maximální zastavěnosti území.
- ztráta zeleně negativně ovlivní také schopnost oblasti zadržovat vodu – svažitý, maximálně zastavěný terén a prakticky nulová plocha zeleně zejména vzrostlých stromů jen urychlí odvod dešťové vody do kanalizace namísto toho, aby mohla být využita v krajině.
- ztráta zeleně negativně ovlivní druhovou rozmanitost vegetace
- ztráta zeleně negativně ovlivní druhovou rozmanitost zejména hmyzu, drobnějších ale i větších živočichů (ještě se snažících se o přežití).
- výstavba komerčního objektu negativně zasáhne a ovlivní sousedící lokalitu Žebětínského rybníka, která je přírodní památkou s biotopem zvláště chráněných druhů živočichů
- ztráta zeleně tak v konečném důsledku bude mít zcela negativní ekologický vliv na život všech obyvatel sídliště Kamechy.

Nechceme dopustit to, abychom další výstavbou a necitlivým zásahem přišli i o poslední souvislejší plochu zeleně!!! A aby se názvy ulic jako Žabí, Křepelčí, Přírodní, Listnatá, Lišejníková, ... staly pomníčkem a nehezkou připomínkou toho, co jsme zničili a o co jsme nenávratně přišli!

### **B) NEGATIVNÍ VLIV NA KVALITU BYDLENÍ v sídlišti Kamechy**

Negativní ekologické vlivy samozřejmě ve svém důsledku budou mít i negativní vliv na kvalitu bydlení v dané oblasti. Předimenzovaná bytová zástavba, absence zelených i jiných rekreačních ploch již nyní způsobují obyvatelům značné problémy. Případná výstavba komerčního objektu v lokalitě Zn-11 by již existující problémy prohloubila a zároveň přinesla ještě další:

- zvýší se dopravní provoz v lokalitě a tím i bezpečnost
- lokalita se bude potýkat s nedostatkem parkovacích míst
- zvýší se rušnost v zóně sloužící hlavně pro bydlení
- zvýší se hlučnost
- zvýší se prašnost a emise dalších zplodin
- zvýší se produkce odpadu
- dojde ke ztrátě soukromí
- naruší se komfort bydlení nadměrným stíněním a úbytkem denního světla
- dojde k výrazné změně rázu krajiny – nenávratně bude ztracen jedinečný výhled směrem na západ do okolní krajiny



### **C) NEGATIVNÍ VLIV NA ZDRAVÍ obyvatel sídliště Kamechy**

Zcela zřejmě se zde projeví provázanost jednotlivých negativních ekologických vlivů a negativních vlivů na kvalitu bydlení také do zdraví obyvatel. Zvýšená teplota, hlučnost, sucho, prašnost, emise se projeví ve **fyzické zátěži na lidský organismus**. Ztráta soukromí, bezpečnosti, zvýšení rušnosti, absence zeleně, či ploch pro volnočasové rekreační aktivity budou mít zase **negativní vliv na psychickou pohodu a zdraví obyvatel**.

### **D) NEGATIVNÍ KULTURNĚ SPOLEČENSKÝ vliv na obyvatele sídliště Kamechy**

**Jak již bylo uvedeno předimenzovaná zástavba, absence zeleně a prakticky i jakékoliv jiné další plochy pro aktivní odpočinek a trávení volného času neumožňuje dostatečné potkávání obyvatel, vytváření společenských vazeb a zkvalitňování komunitního života.**

Prosim uvědomte si, že prakticky v celém sídlišti není žádná plocha, kde by mohli rodiče s dětmi aktivně trávit volný čas ať již hrou nebo sportem na hřišti. V místě bydliště si děti mohou hrát pouze na chodníku mezi jednotlivými domy, nebo na přilehlém parkovišti, což samozřejmě taktéž nepřispívá k jejich bezpečnosti.

Neexistuje zde žádná plocha, kde by obyvatelé mohli trávit volný čas v poklidném společenském kontaktu např. při posezení v zeleni na lavičce. S ohledem na skutečnost, že celé sídliště je odříznuto od okolní krajiny, není zajištěna dobrá a především bezbariérová průchodnost sídlištěm do navazující krajiny, tak pro obyvatele se sníženou mobilitou může být velmi náročné, případně zcela nemožné se do této okolní přírody dostat, a oblast Zn-11 by tak pro ně mohla být prakticky jediným místem s přírodní vegetací.

Pro celou oblast sídliště Kamechy je vybudován pouze jediný přechod při ulici Říčanská a Vejrostova, přes který se můžete bezpečně dostat do volné krajiny k turistickým trasám. S ohledem na tyto značné vzdálenosti jsou obyvateli k přechodu do volné navazující krajiny využívána i jiná místa silnice na ulici Hostislavova. Výstavba komerčního objektu v této části s sebou ponese zvýšený provoz, což se opět negativně projeví na bezpečnosti obyvatel.

### **D) NEGATIVNÍ EKONOMICKÉ HLEDISKO**

Je pravděpodobné, že ani z ekonomického hlediska nebude případná komerční výstavba mimořádně přínosná. Svou lokací bude vytvářet jednak nesourodý předěl z volné krajiny do klidné oblasti bydlení a zároveň svým umístěním mimo hlavní „komerční zónu“ při ulici Říčanská nebude toto místo dostatečně atraktivní pro zákazníky (vzdálenost od ostatních komerčních ploch, vzdálenost od MHD). Velikost a tvar pozemku jsou taktéž velmi limitující faktor pro rozlohu případného nového komerčního objektu. Lze předpokládat, že obchodní plocha bude mít pouze lokální význam a z ekonomického hlediska bude víceméně nerentabilní. Důkazem toho je i skutečnost, že některé nebytové prostory, které jsou součástí již postavených bytových domů, zůstávají stále neobsazené. Ze strany obchodníků a poskytovatelů služeb o ně není zájem. Nastupující trend on-line nákupů naopak přispívá k zániku drobných provozoven, nelze tedy přepokládat, že by nový komerční objekt zajistil rozvoj oblasti, přinesl nová pracovní místa a ekonomický zisk.

Pomineme-li ekonomické hledisko, tak lokalita Zn-11 není ani nejhodnější pro výstavbu objektu pro sociální účely – domov důchodců, právě s ohledem na potřeby klientů takového zařízení. Velikost a tvar pozemku bude opět limitující pro výstavbu, objekt umístěný při hlavní silnici Hostislavova bude vystaven zvýšeným hladinám hluku, prachu, provozu. Objekt bude umístěn v nejnižší úrovni svažitého terénu celého sídliště, bude nutné překonat výrazné stoupání/klesání k/od ulice Říčanská, kde je zastávka MHD, prodejna potravin a soustředěna většina ostatních komerčních objektů pro obchod a služby. V zimním období při vzniku ledovky se velmi svažující chodníky stávají prakticky neschůdné. A samozřejmě naprostá absence městské zeleně s bezbariérovým přístupem v přímém dosahu takového objektu rozhodně také nebude vytvářet vhodné prostředí pro klidné stáří.



## **MMB/0359082/2021**

### **Námítka**

#### **Výrok:**

*Námítce se nevyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*Námítka nesouhlasí s vymezením plochy komerční vybavenosti W/v3, která je součástí rozvojové lokality Zn-11 Kamechy. Požadováno je využití jako plocha městské zeleně nebo plocha pro volnočasovou rekreaci.*

*Předmětná plocha je určena již stávajícím platným ÚPmB jako stavební - je definovaná 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 dojíždějí 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 městskou část. Předmětné pozemky jsou v majetku statutárního města Brna.*

*Určený zastupitel RNDr. Filip Chváta, PhD. dle § 53 odst. (1) stavebního zákona uplatnil v procesu vyhodnocování výsledků projednání dopisem č.j. MMB/0477610/2021 ze dne 13.9.2021 na základě doporučení RMB R8/168 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 lokality. Výšková úroveň bude snížena na hodnotu 2 – tj. výškové rozpětí 3-10 m.*

*Na základě výše uvedeného nelze námítce 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.*

Dobro dne: 29-06-2021

Č.j. MMB: 0359/083

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

2389

## NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB  
opakované veřejné projednání

## Identifikační údaje podatele

## Fyzická osoba/právnícká osoba

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

E-mail

Jsem - nejsem\* občan města Brna

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

katastrální území ŽEBĚTÍN parc. č. [redacted]

## Upřesnění obsahu námítky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námítka/připomínka)

Městská část

Brno Žebětín

Katastrální území

795674 Žebětín

Parcelní čísla pozemků (adresa,  
doplňující popis lokality)

1847/5, 1847/6, 1847/17, 1847/18, 1847/21, 1847/22, 1847/25

Rozvojová lokalita  
(např. Be-1 apod.)

Zn-11 Kamechy

## Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:

počet příloh 1 celkový počet stran všech příloh 2

Tímto podávám námítku pro zařazení rozvojové lokality Zn-11 Kamechy mezi plochy W/v3 – tj. jako plochu zastavitelnou pro komerční vybavenost s výškovou úrovní zástavby 6-16 m s lokální dominantou do 25m. Navržená změna výstavby jakéhokoliv komerčního objektu v lokalitě Zn-11 nepřinese sídlišti Kamechy žádný rozvoj, naopak s ohledem na v příloze popsané negativní dopady na ekologii, kvalitu bydlení, zdraví obyvatel, kulturně společenský aspekt, sociální i ekonomické hledisko naopak dojde k degradaci a úpadku!!! A následnému odlivu obyvatel, jelikož v této klidné lokalitě dojde k zásadnímu narušení hlavní výhody tohoto sídliště, a to klidné lokality s dostatkem zeleně a klidu. Nové využití území komerční vybavenost je na tolik obsáhlé, že zde může vzniknout takřka cokoliv, např. hospoda, noční klub, kasino, domov důchodců, ubytovna, hotel, obchodní dům, kancelářský dům (který se změní na bytový dům). Tato varianta využití území je zcela v rozporu se všemi aktuálními trendy ZDRAVÉHO MĚSTA, ZDRAVÝCH OBYVATEL, TRVALÉHO A UDRŽITELNÉHO ROZVOJE S MINIMÁLNÍM NEGATIVNÍM DOPADEM NA OKOLNÍ KRAJINU A PŘÍRODU.

Z toho důvodu je jediná možná varianta, aby lokalita Zn-11 byla zařazena jako plocha městské zeleně, případně plocha pro volnočasovou rekreaci. Vybudování hřiště, výsadba stromů, doplnění laviček a vytvoření prostoru, který bude obyvatele podporovat k aktivnímu a bezpečnému trávení volného času, sportu, setkávání s přáteli a sousedy, budování společenských vazeb a komunitních aktivit, to je ten rozvoj, který tato lokalita potřebuje!

Jako hlavní důvody uvádím v příloze.

Podpis: [redacted]



## **NÁMITKA K UPRAVENÉMU NÁVRH NOVÉHO ÚPmB - opakované veřejné projednání**

Celá lokalita nově budovaného sídliště Kamechy je velmi předimenzovaná zástavbou jednotlivých bytových domů a je prakticky bez jakýchkoliv souvislejších ploch zeleně! Jednotlivé bytové domy jsou vystavěny ve zcela minimálních rozestupech a na jednotlivých ulicích není prakticky žádná jiná plocha než chodník nebo silnice. Z urbanistického hlediska je tato zástavba ještě daleko horší než tolik kritizovaná sídliště budovaná převážně v 70. a 80. letech minulého století např. v Bohunicích. Zároveň jsou „Kamechy“ velmi striktně ohraničeny z východní strany silnicí na ulici Říčanská a dále ze severu a západu silnicemi na ulicích Vejrostova a Hostislavova a z jižní strany pak navazuje bystrcká část tohoto sídliště. Z důvodu této bariéry je pak sídliště „odříznuto“ od navazující volné krajiny. **Jedinou souvislejší plochou zeleně, která v taktu uzavřeném sídlištním komplexu zbývá, je pouze místo pro uvažovanou rozvojovou lokalitu Zn-11.** A to i v souvislosti s plánovaným záměrem o prodloužení tramvajové trati do sídliště Kamechy, jejímž vybudováním bude zřejmě zcela zničen pás jediných vzrostlých stromů mezi ulicemi Listnatá a Přírodní.

Zařazení lokality Zn-11 jako plocha zastavitelná pro komerční využití bude mít zásadně:

### **A) NEGATIVNÍ EKOLOGICKÝ vliv na celou oblast sídliště Kamechy.**

- ztráta zeleně negativně ovlivní mikroklima v dané oblasti – budou se prohlubovat problémy spojené se vznikem tzv. tepelného ostrova v důsledku chybějící zeleně a maximální zastavěnosti území.
- ztráta zeleně negativně ovlivní také schopnost oblasti zadržovat vodu – svažité, maximálně zastavěný terén a prakticky nulová plocha zeleně zejména vzrostlých stromů jen urychlí odvod dešťové vody do kanalizace namísto toho, aby mohla být využita v krajině.
- ztráta zeleně negativně ovlivní druhovou rozmanitost vegetace
- ztráta zeleně negativně ovlivní druhovou rozmanitost zejména hmyzu, drobnějších ale i větších živočichů (ještě se snažících se o přežití).
- výstavba komerčního objektu negativně zasáhne a ovlivní sousedící lokalitu Žebětínského rybníka, která je přírodní památkou s biotopem zvláště chráněných druhů živočichů
- ztráta zeleně tak v konečném důsledku bude mít zcela negativní ekologický vliv na život všech obyvatel sídliště Kamechy.

Nechceme dopustit to, abychom další výstavbou a necitlivým zásahem přišli i o poslední souvislejší plochu zeleně!!! A aby se názvy ulic jako Žabí, Křepelčí, Přírodní, Listnatá, Lišejníková, ... staly pomníčkem a nehezkou připomínkou toho, co jsme zničili a o co jsme nenávratně přišli!

### **B) NEGATIVNÍ VLIV NA KVALITU BYDLENÍ v sídlišti Kamechy**

Negativní ekologické vlivy samozřejmě ve svém důsledku budou mít i negativní vliv na kvalitu bydlení v dané oblasti. Předimenzovaná bytová zástavba, absence zelených i jiných rekreačních ploch již nyní způsobují obyvatelům značné problémy. Případná výstavba komerčního objektu v lokalitě Zn-11 by již existující problémy prohloubila a zároveň přinesla ještě další:

- zvýší se dopravní provoz v lokalitě a tím i bezpečnost
- lokalita se bude potýkat s nedostatkem parkovacích míst
- zvýší se rušnost v zóně sloužící hlavně pro bydlení
- zvýší se hlučnost
- zvýší se prašnost a emise dalších zplodin
- zvýší se produkce odpadu
- dojde ke ztrátě soukromí
- naruší se komfort bydlení nadměrným stíněním a úbytkem denního světla
- dojde k výrazné změně rázu krajiny – nenávratně bude ztracen jedinečný výhled směrem na západ do okolní krajiny

### C) NEGATIVNÍ VLIV NA ZDRAVÍ obyvatel sídliště Kamechy

Zcela zřejmě se zde projeví provázanost jednotlivých negativních ekologických vlivů a negativních vlivů na kvalitu bydlení také do zdraví obyvatel. Zvýšená teplota, hluchost, sucho, prašnost, emise se projeví ve fyzické zátěži na lidský organismus. Ztráta soukromí, bezpečnosti, zvýšení rušnosti, absence zeleně, či ploch pro volnočasové rekreační aktivity budou mít zase negativní vliv na psychickou pohodu a zdraví obyvatel.

### D) NEGATIVNÍ KULTURNĚ SPOLEČENSKÝ vliv na obyvatele sídliště Kamechy

Jak již bylo uvedeno předdimenzovaná zástavba, absence zeleně a prakticky i jakékoliv jiné další plochy pro aktivní odpočinek a trávení volného času neumožňuje dostatečné setkávání obyvatel, vytváření společenských vazeb a zkvalitňování komunitního života.

Prosím uvědomte si, že prakticky v celém sídlišti není žádná plocha, kde by mohli rodiče s dětmi aktivně trávit volný čas ať již hrou nebo sportem na hřišti. V místě bydliště si děti mohou hrát pouze na chodníku mezi jednotlivými domy, nebo na přilehlém parkovišti, což samozřejmě taktéž nepřispívá k jejich bezpečnosti.

Neexistuje zde žádná plocha, kde by obyvatelé mohli trávit volný čas v poklidném společenském kontaktu např. při posezení v zeleni na lavičce. S ohledem na skutečnost, že celé sídliště je odříznuto od okolní krajiny, není zajištěna dobrá a především bezbariérová průchodnost sídlištěm do navazující krajiny, tak pro obyvatele se sníženou mobilitou může být velmi náročné, případně zcela nemožné se do této okolní přírody dostat, a oblast Zn-11 by tak pro ně mohla být prakticky jediným místem s přírodní vegetací.

Pro celou oblast sídliště Kamechy je vybudován pouze jediný přechod při ulici Říčanská a Vejrostova, přes který se můžete bezpečně dostat do volné krajiny k turistickým trasám. S ohledem na tyto značné vzdálenosti jsou obyvateli k přechodu do volné navazující krajiny využívána i jiná místa silnice na ulici Hostislavova. Výstavba komerčního objektu v této části s sebou ponese zvýšený provoz, což se opět negativně projeví na bezpečnosti obyvatel.

### D) NEGATIVNÍ EKONOMICKÉ HLEDISKO

Je pravděpodobné, že ani z ekonomického hlediska nebude případná komerční výstavba mimořádně přínosná. Svou lokací bude vytvářet jednak nesourodý předěl z volné krajiny do klidné oblasti bydlení a zároveň svým umístěním mimo hlavní „komerční zónu“ při ulici Říčanská nebude toto místo dostatečně atraktivní pro zákazníky (vzdálenost od ostatních komerčních ploch, vzdálenost od MHD). Velikost a tvar pozemku jsou taktéž velmi limitující faktor pro rozlohu případného nového komerčního objektu. Lze předpokládat, že obchodní plocha bude mít pouze lokální význam a z ekonomického hlediska bude víceméně nerentabilní. Důkazem toho je i skutečnost, že některé nebytové prostory, které jsou součástí již postavených bytových domů, zůstávají stále neobsazené. Ze strany obchodníků a poskytovatelů služeb o ně není zájem. Nastupující trend on-line nákupů naopak přispívá k zániku drobných provozoven, nelze tedy předpokládat, že by nový komerční objekt zajistil rozvoj oblasti, přinesl nová pracovní místa a ekonomický zisk.

Pomineme-li ekonomické hledisko, tak lokalita Zn-11 není ani nejvhodnější pro výstavbu objektu pro sociální účely – domov důchodců, právě s ohledem na potřeby klientů takového zařízení. Velikost a tvar pozemku bude opět limitující pro výstavbu, objekt umístěný při hlavní silnici Hostislavova bude vystaven zvýšeným hladinám hluku, prachu, provozu. Objekt bude umístěn v nejnižší úrovni svažitého terénu celého sídliště, bude nutné překonat výrazné stoupání/klesání k/od ulice Říčanská, kde je zastávka MHD, prodejna potravin a soustředěna většina ostatních komerčních objektů pro obchod a služby. V zimním období při vzniku ledovky se velmi svažující chodníky stávají prakticky neschůdné. A samozřejmě naprostá absence městské zeleně s bezbariérovým přístupem v přímém dosahu takového objektu rozhodně také nebude vytvářet vhodné prostředí pro klidné stáří.



## **MMB/0359083/2021**

### **Námítka**

#### **Výrok:**

*Námítce se nevyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*Námítka nesouhlasí s vymezením plochy komerční vybavenosti W/v3, která je součástí rozvojové lokality Zn-11 Kamechy. Požadováno je využití jako plocha městské zeleně nebo plocha pro volnočasovou rekreaci.*

*Předmětná plocha je určena již stávajícím platným ÚPmB jako stavební - je definovaná 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 dojíždějí 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 městskou část. Předmětné pozemky jsou v majetku statutárního města Brna.*

*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 lokality. Výšková úroveň bude snížena na hodnotu 2 – tj. výškové rozpětí 3-10 m.*

*Na základě výše uvedeného nelze námítce 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.*

Dobro dne: 29-06-2021

Č.j. MMB: 0359084

Příl.:

2390

## NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB  
opakované veřejné projednání

## Identifikační údaje podatele

## Fyzická osoba/právnícká osoba

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

E-mail:

tel. č.

Jsem - nejsem\*1 občan města Brna

Jsem - nejsem\*1 vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou  
katastrální území parc

## Upřesnění obsahu námítky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námítka/připomínka)

Městská část

Brno Žebětín

Katastrální území

795674 Žebětín

Parcelní čísla pozemků (adresa,  
doplňující popis lokality)

1847/5, 1847/6, 1847/17, 1847/18, 1847/21, 1847/22, 1847/25

Rozvojová lokalita  
(např. Be-1 apod.)

Zn-11 Kamechy

## Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:

počet příloh 1 celkový počet stran všech příloh 2

Tímto podávám námítku pro zařazení rozvojové lokality Zn-11 Kamechy mezi plochy W/v3 – tj. jako plochu zastavitelnou pro komerční vybavenost s výškovou úrovní zástavby 6-16 m s lokální dominantou do 25m. Navržená změna výstavby jakéhokoliv komerčního objektu v lokalitě Zn-11 nepřinese sídliště Kamechy žádný rozvoj, naopak s ohledem na v příloze popsané negativní dopady na ekologii, kvalitu bydlení, zdraví obyvatel, kulturně společenský aspekt, sociální i ekonomické hledisko naopak dojde k degradaci a úpadku!!! A následnému odlivu obyvatel, jelikož v této klidné lokalitě dojde k zásadnímu narušení hlavní výhody tohoto sídliště, a to klidné lokality s dostatkem zeleně a klidu. Nové využití území komerční vybavenost je na tolik obsáhlé, že zde může vzniknout takřka cokoliv, např. hospoda, noční klub, kasino, domov důchodců, ubytovna, hotel, obchodní dům, kancelářský dům (který se změní na bytový dům). Tato varianta využití území je zcela v rozporu se všemi aktuálními trendy ZDRAVÉHO MĚSTA, ZDRAVÝCH OBYVATEL, TRVALÉHO A UDRŽITELNÉHO ROZVOJE S MINIMÁLNÍM NEGATIVNÍM DOPADEM NA OKOLNÍ KRAJINU A PŘÍRODU.

Z toho důvodu je jediná možná varianta, aby lokalita Zn-11 byla zařazena jako plocha městské zeleně, případně plocha pro volnočasovou rekreaci. Vybudování hřiště, výsadba stromů, doplnění laviček a vytvoření prostoru, který bude obyvatele podporovat k aktivnímu a bezpečnému trávení volného času, sportu, setkávání s přáteli a sousedy, budování společenských vazeb a komunitních aktivit, to je ten rozvoj, který tato lokalita potřebuje!

Jako hlavní důvody uvádím v příloze.

Podpis: ....

....

\*nehodící se škrtněte



### **C) NEGATIVNÍ VLIV NA ZDRAVÍ obyvatel sídliště Kamechy**

Zcela zřejmě se zde projeví provázanost jednotlivých negativních ekologických vlivů a negativních vlivů na kvalitu bydlení také do zdraví obyvatel. Zvýšená teplota, hlučnost, sucho, prašnost, emise se projeví ve **fyzické zátěži na lidský organismus**. Ztráta soukromí, bezpečnosti, zvýšení rušnosti, absence zeleně, či ploch pro volnočasové rekreační aktivity budou mít zase **negativní vliv na psychickou pohodu a zdraví obyvatel**.

### **D) NEGATIVNÍ KULTURNĚ SPOLEČENSKÝ vliv na obyvatele sídliště Kamechy**

**Jak již bylo uvedeno předimenzovaná zástavba, absence zeleně a prakticky i jakékoliv jiné další plochy pro aktivní odpočinek a trávení volného času neumožňuje dostatečné potkávání obyvatel, vytváření společenských vazeb a zkvalitňování komunitního života.**

Prosím uvědomte si, že prakticky v celém sídlišti není žádná plocha, kde by mohli rodiče s dětmi aktivně trávit volný čas ať již hrou nebo sportem na hřišti. V místě bydliště si děti mohou hrát pouze na chodníku mezi jednotlivými domy, nebo na přilehlém parkovišti, což samozřejmě taktéž nepřispívá k jejich bezpečnosti.

Neexistuje zde žádná plocha, kde by obyvatelé mohli trávit volný čas v poklidném společenském kontaktu např. při posezení v zeleni na lavičce. S ohledem na skutečnost, že celé sídliště je odříznuto od okolní krajiny, není zajištěna dobrá a především bezbariérová průchodnost sídlištěm do navazující krajiny, tak pro obyvatele se sníženou mobilitou může být velmi náročné, případně zcela nemožné se do této okolní přírody dostat, a oblast Zn-11 by tak pro ně mohla být prakticky jediným místem s přírodní vegetací.

Pro celou oblast sídliště Kamechy je vybudován pouze jediný přechod při ulici Říčanská a Vejrostova, přes který se můžete bezpečně dostat do volné krajiny k turistickým trasám. S ohledem na tyto značné vzdálenosti jsou obyvateli k přechodu do volné navazující krajiny využívána i jiná místa silnice na ulici Hostislavova. Výstavba komerčního objektu v této části s sebou ponese zvýšený provoz, což se opět negativně projeví na bezpečnosti obyvatel.

### **D) NEGATIVNÍ EKONOMICKÉ HLEDISKO**

Je pravděpodobné, že ani z ekonomického hlediska nebude případná komerční výstavba mimořádně přínosná. Svou lokací bude vytvářet jednak nesourodý předěl z volné krajiny do klidné oblasti bydlení a zároveň svým umístěním mimo hlavní „komerční zónu“ při ulici Říčanská nebude toto místo dostatečně atraktivní pro zákazníky (vzdálenost od ostatních komerčních ploch, vzdálenost od MHD). Velikost a tvar pozemku jsou taktéž velmi limitující faktor pro rozlohu případného nového komerčního objektu. Lze předpokládat, že obchodní plocha bude mít pouze lokální význam a z ekonomického hlediska bude víceméně nerentabilní. Důkazem toho je i skutečnost, že některé nebytové prostory, které jsou součástí již postavených bytových domů, zůstávají stále neobsazené. Ze strany obchodníků a poskytovatelů služeb o ně není zájem. Nastupující trend on-line nákupů naopak přispívá k zániku drobných provozoven, nelze tedy přepokládat, že by nový komerční objekt zajistil rozvoj oblasti, přinesl nová pracovní místa a ekonomický zisk.

Pomineme-li ekonomické hledisko, tak lokalita Zn-11 není ani nejvhodnější pro výstavbu objektu pro sociální účely – domov důchodců, právě s ohledem na potřeby klientů takového zařízení. Velikost a tvar pozemku bude opět limitující pro výstavbu, objekt umístěný při hlavní silnici Hostislavova bude vystaven zvýšeným hladinám hluku, prachu, provozu. Objekt bude umístěn v nejnižší úrovni svažitého terénu celého sídliště, bude nutné překonat výrazné stoupání/klesání k/od ulice Říčanská, kde je zastávka MHD, prodejna potravin a soustředěna většina ostatních komerčních objektů pro obchod a služby. V zimním období při vzniku ledovky se velmi svažující chodníky stávají prakticky neschůdné. A samozřejmě naprostá absence městské zeleně s bezbariérovým přístupem v přímém dosahu takového objektu rozhodně také nebude vytvářet vhodné prostředí pro klidné stáří.



## **NÁMITKA K UPRAVENÉMU NÁVRH NOVÉHO ÚPmB - opakované veřejné projednání**

Celá lokalita nově budovaného sídliště Kamechy je velmi předimenzovaná zástavbou jednotlivých bytových domů a je prakticky bez jakýchkoliv souvislejších ploch zeleně! Jednotlivé bytové domy jsou vystavěny ve zcela minimálních rozestupech a na jednotlivých ulicích není prakticky žádná jiná plocha než chodník nebo silnice. Z urbanistického hlediska je tato zástavba ještě daleko horší než tolik kritizovaná sídliště budovaná převážně v 70. a 80. letech minulého století např. v Bohunicích. Zároveň jsou „Kamechy“ velmi striktně ohraničeny z východní strany silnicí na ulici Říčanská a dále ze severu a západu silnicemi na ulicích Vejrostova a Hostislavova a z jižní strany pak navazuje bystrcká část tohoto sídliště. Z důvodu této bariéry je pak sídliště „odříznuto“ od navazující volné krajiny. **Jedinou souvislejší plochou zeleně, která v takto uzavřeném sídlištním komplexu zbývá, je pouze místo pro uvažovanou rozvojovou lokalitu Zn-11.** A to i v souvislosti s plánovaným záměrem o prodloužení tramvajové trati do sídliště Kamechy, jejímž vybudováním bude zřejmě zcela zničen pás jediných vzrostlých stromů mezi ulicemi Listnatá a Přírodní.

**Zařazení lokality Zn-11 jako plocha zastavitelná pro komerční využití bude mít zásadně:**

### **A) NEGATIVNÍ EKOLOGICKÝ vliv na celou oblast sídliště Kamechy.**

- ztráta zeleně negativně ovlivní mikroklima v dané oblasti – budou se prohlubovat problémy spojené se vznikem tzv. tepelného ostrova v důsledku chybějící zeleně a maximální zastavěnosti území.
- ztráta zeleně negativně ovlivní také schopnost oblasti zadržovat vodu – svažité, maximálně zastavěný terén a prakticky nulová plocha zeleně zejména vzrostlých stromů jen urychlí odvod dešťové vody do kanalizace namísto toho, aby mohla být využita v krajině.
- ztráta zeleně negativně ovlivní druhovou rozmanitost vegetace
- ztráta zeleně negativně ovlivní druhovou rozmanitost zejména hmyzu, drobnějších ale i větších živočichů (ještě se snažících se o přežití).
- výstavba komerčního objektu negativně zasáhne a ovlivní sousedící lokalitu Žebětínského rybníka, která je přírodní památkou s biotopem zvláště chráněných druhů živočichů
- ztráta zeleně tak v konečném důsledku bude mít zcela negativní ekologický vliv na život všech obyvatel sídliště Kamechy.

Nechceme dopustit to, abychom další výstavbou a necitlivým zásahem přišli i o poslední souvislejší plochu zeleně!!! A aby se názvy ulic jako Žabí, Křepelčí, Přírodní, Listnatá, Lišejníková, ... staly pomníčkem a nehezkou připomínkou toho, co jsme zničili a o co jsme nenávratně přišli!

### **B) NEGATIVNÍ VLIV NA KVALITU BYDLENÍ v sídlišti Kamechy**

Negativní ekologické vlivy samozřejmě ve svém důsledku budou mít i negativní vliv na kvalitu bydlení v dané oblasti. Předimenzovaná bytová zástavba, absence zelených i jiných rekreačních ploch již nyní způsobují obyvatelům značné problémy. Případná výstavba komerčního objektu v lokalitě Zn-11 by již existující problémy prohloubila a zároveň přinesla ještě další:

- zvýší se dopravní provoz v lokalitě a tím i bezpečnost
- lokalita se bude potýkat s nedostatkem parkovacích míst
- zvýší se rušnost v zóně sloužící hlavně pro bydlení
- zvýší se hluchost
- zvýší se prašnost a emise dalších zplodin
- zvýší se produkce odpadu
- dojde ke ztrátě soukromí
- naruší se komfort bydlení nadměrným stíněním a úbytkem denního světla
- dojde k výrazné změně rázu krajiny – nenávratně bude ztracen jedinečný výhled směrem na západ do okolní krajiny



## **MMB/0359084/2021**

### **Námítka**

#### **Výrok:**

*Námítce se nevyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*Námítka nesouhlasí s vymezením plochy komerční vybavenosti W/v3, která je součástí rozvojové lokality Zn-11 Kamechy. Požadováno je využití jako plocha městské zeleně nebo plocha pro volnočasovou rekreaci.*

*Předmětná plocha je určena již stávajícím platným ÚPmB jako stavební - je definovaná 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 dojíždějí 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 městskou část. Předmětné pozemky jsou v majetku statutárního města Brna.*

*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 lokality. Výšková úroveň bude snížena na hodnotu 2 – tj. výškové rozpětí 3-10 m.*

*Na základě výše uvedeného nelze námítce vyhovět.*

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

Došlo dne 29-08-2021

Č.j. MMB: 0359085

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

## NAMÍTKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB  
opakované veřejné projednání

## Identifikační údaje podatele

## Fyzická osoba/právnícká osoba

Jméno, příjmení /  
Název společnosti

Datum narození/  
Identifikační číslo

Trvalé bydliště/  
sídlo

E-mail:

Jsem - nejsem občan města Brna

Jsem - nejsem\*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou  
katastrální území parc. č.:

## Upřesnění obsahu námítky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námítka/připomínka)

Městská část Brno Žebětín

Katastrální území 795674 Žebětín

Parcelní čísla pozemků (adresa,  
doplňující popis lokality) 1847/5, 1847/6, 1847/17, 1847/18, 1847/21, 1847/22, 1847/25

Rozvojová lokalita Zn-11 Kamechy  
(např. Be-1 apod.)

## Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:  
počet příloh 1 celkový počet stran všech příloh 2

Tímto podávám námítku pro zařazení rozvojové lokality Zn-11 Kamechy mezi plochy W/v3 – tj. jako plochu zastavitelnou pro komerční vybavenost s výškovou úrovní zástavby 6-16 m s lokální dominantou do 25m. Navržená změna výstavby jakéhokoliv komerčního objektu v lokalitě Zn-11 nepřinese sídliště Kamechy žádný rozvoj, naopak s ohledem na v příloze popsané negativní dopady na ekologil, kvalitu bydlení, zdraví obyvatel, kulturně společenský aspekt, sociální i ekonomické hledisko naopak dojde k degradaci a úpadku!!! A následnému odlivu obyvatel, jelikož v této klidné lokalitě dojde k zásadnímu narušení hlavní výhody tohoto sídliště, a to klidné lokality s dostatkem zeleně a klidu. Nové využití území komerční vybavenost je na tolik obsáhlé, že zde může vzniknout takřka cokoliv, např. hospoda, noční klub, kasino, domov důchodců, ubytovna, hotel, obchodní dům, kancelářský dům (který se změní na bytový dům). Tato varianta využití území je zcela v rozporu se všemi aktuálními trendy ZDRAVÉHO MĚSTA, ZDRAVÝCH OBYVATEL, TRVALÉHO A UDRŽITELNÉHO ROZVOJE S MINIMÁLNÍM NEGATIVNÍM DOPADEM NA OKOLNÍ KRAJINU A PŘÍRODU.

Z toho důvodu je jediná možná varianta, aby lokalita Zn-11 byla zařazena jako plocha městské zeleně, případně plocha pro volnočasovou rekreaci. Vybudování hřiště, výsadba stromů, doplnění laviček a vytvoření prostoru, který bude obyvatele podporovat k aktivnímu a bezpečnému trávení volného času, sportu, setkávání s přáteli a sousedy, budování společenských vazeb a komunitních aktivit, to je ten rozvoj, který tato lokalita potřebuje!

Jako hlavní důvody uvádím v příloze.

Podpis: .....

\*nehodící se škrtněte



## **MMB/0359085/2021**

### **Námítka**

#### **Výrok:**

*Námítce se nevyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*Námítka nesouhlasí s vymezením plochy komerční vybavenosti W/v3, která je součástí rozvojové lokality Zn-11 Kamechy. Požadováno je využití jako plocha městské zeleně nebo plocha pro volnočasovou rekreaci.*

*Předmětná plocha je určena již stávajícím platným ÚPmB jako stavební - je definovaná 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 dojíždějí 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 městskou část. Předmětné pozemky jsou v majetku statutárního města Brna.*

*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 lokality. Výšková úroveň bude snížena na hodnotu 2 – tj. výškové rozpětí 3-10 m.*

*Na základě výše uvedeného nelze námítce 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.*





## **MMB/0359086/2021**

### **Námítka**

#### **Výrok:**

*Námítce se nevyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*Námítka nesouhlasí s vymezením plochy komerční vybavenosti W/v3, která je součástí rozvojové lokality Zn-11 Kamechy. Požadováno je využití jako plocha městské zeleně nebo plocha pro volnočasovou rekreaci.*

*Předmětná plocha je určena již stávajícím platným ÚPmB jako stavební - je definovaná 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 dojíždějí 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 městskou část. Předmětné pozemky jsou v majetku statutárního města Brna.*

*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 lokality. Výšková úroveň bude snížena na hodnotu 2 – tj. výškové rozpětí 3-10 m.*

*Na základě výše uvedeného nelze námítce vyhovět.*

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

Došlo dne: 29-06-2021

Č.j. MMB: 0359088

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/právnícká osoba

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

E-mail:

Jsem - nejsem<sup>\*)</sup> občan města BrnaJsem - nejsem<sup>\*)</sup> vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou

katastrální území Brno - Žebětín

parc. č. ....

## Upřesnění obsahu námítky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námítka/připomínka)

Městská část

Brno Žebětín

Katastrální území

795674 Žebětín

Parcelní čísla pozemků (adresa,  
doplňující popis lokality)

1847/5, 1847/6, 1847/17, 1847/18, 1847/21, 1847/22, 1847/25

Rozvojová lokalita  
(např. Be-1 apod.)

Zn-11 Kamechy

## Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:

počet příloh 1 celkový počet stran všech příloh 2

Tímto podávám námítku pro zařazení rozvojové lokality Zn-11 Kamechy mezi plochy W/iv3 - tj. jako plochu zastavitelnou pro komerční vybavenost s výškovou úrovní zástavby 6-16 m s lokální dominantou do 25m. Navržená změna výstavby jakéhokoliv komerčního objektu v lokalitě Zn-11 nepřinese sídlišti Kamechy žádný rozvoj, naopak s ohledem na v příloze popsané negativní dopady na ekologii, kvalitu bydlení, zdraví obyvatel, kulturně společenský aspekt, sociální i ekonomické hledisko naopak dojde k degradaci a úpadku!!! A následnému odlivu obyvatel, jelikož v této klidné lokalitě dojde k zásadnímu narušení hlavní výhody tohoto sídliště, a to klidné lokality s dostatkem zeleně a klidu. Nové využití území komerční vybavenost je na tolik obsáhlé, že zde může vzniknout takřka cokoliv, např. hospoda, noční klub, kasino, domov důchodců, ubytovna, hotel, obchodní dům, kancelářský dům (který se změní na bytový dům). Tato varianta využití území je zcela v rozporu se všemi aktuálními trendy ZDRAVÉHO MĚSTA, ZDRAVÝCH OBYVATEL, TRVALÉHO A UDRŽITELNÉHO ROZVOJE S MINIMÁLNÍM NEGATIVNÍM DOPADEM NA OKOLNÍ KRAJINU A PŘÍRODU.

Z toho důvodu je jediná možná varianta, aby lokalita Zn-11 byla zařazena jako plocha městské zeleně, případně plocha pro volnočasovou rekreaci. Vybudování hřiště, výsadba stromů, doplnění laviček a vytvoření prostoru, který bude obyvatele podporovat k aktivnímu a bezpečnému trávení volného času, sportu, setkávání s přáteli a sousedy, budování společenských vazeb a komunitních aktivit, to je ten rozvoj, který tato lokalita potřebuje!

Jako hlavní důvody uvádím v příloze.

Podpis: .....



## **NÁMITKA K UPRAVENÉMU NÁVRH NOVÉHO ÚPmB - opakované veřejné projednání**

Celá lokalita nově budovaného sídliště Kamechy je velmi předimenzovaná zástavbou jednotlivých bytových domů a je prakticky bez jakýchkoliv souvislejších ploch zeleně! Jednotlivé bytové domy jsou vystavěny ve zcela minimálních rozestupech a na jednotlivých ulicích není prakticky žádná jiná plocha než chodník nebo silnice. Z urbanistického hlediska je tato zástavba ještě daleko horší než tolik kritizovaná sídliště budovaná převážně v 70. a 80. letech minulého století např. v Bohunicích. Zároveň jsou „Kamechy“ velmi striktně ohraničeny z východní strany silnicí na ulici Říčanská a dále ze severu a západu silnicemi na ulicích Vejrostova a Hostislavova a z jižní strany pak navazuje bystrcká část tohoto sídliště. Z důvodu této bariéry je pak sídliště „odříznuto“ od navazující volné krajiny. **Jedinou souvislejší plochou zeleně, která v takto uzavřeném sídlištním komplexu zbývá, je pouze místo pro uvažovanou rozvojovou lokalitu Zn-11.** A to i v souvislosti s plánovaným záměrem o prodloužení tramvajové trati do sídliště Kamechy, jejímž vybudováním bude zřejmě zcela zničen pás jediných vzrostlých stromů mezi ulicemi Listnatá a Přírodní.

**Zařazení lokality Zn-11 jako plocha zastavitelná pro komerční využití bude mít zásadně:**

### **A) NEGATIVNÍ EKOLOGICKÝ vliv na celou oblast sídliště Kamechy.**

- ztráta zeleně negativně ovlivní mikroklima v dané oblasti – budou se prohlubovat problémy spojené se vznikem tzv. tepelného ostrova v důsledku chybějící zeleně a maximální zastavěnosti území.
- ztráta zeleně negativně ovlivní také schopnost oblasti zadržovat vodu – svažité, maximálně zastavěný terén a prakticky nulová plocha zeleně zejména vzrostlých stromů jen urychlí odvod dešťové vody do kanalizace namísto toho, aby mohla být využita v krajině.
- ztráta zeleně negativně ovlivní druhovou rozmanitost vegetace
- ztráta zeleně negativně ovlivní druhovou rozmanitost zejména hmyzu, drobnějších ale i větších živočichů (ještě se snažících se o přežití).
- výstavba komerčního objektu negativně zasáhne a ovlivní sousedící lokalitu Žebětínského rybníka, která je přírodní památkou s biotopem zvláště chráněných druhů živočichů
- ztráta zeleně tak v konečném důsledku bude mít zcela negativní ekologický vliv na život všech obyvatel sídliště Kamechy.

Nechceme dopustit to, abychom další výstavbou a necitlivým zásahem přišli i o poslední souvislejší plochu zeleně!!! A aby se názvy ulic jako Žabí, Křepelčí, Přírodní, Listnatá, Lišejníková, ... staly pomníčkem a nehezkou připomínkou toho, co jsme zničili a o co jsme nenávratně přišli!

### **B) NEGATIVNÍ VLIV NA KVALITU BYDLENÍ v sídlišti Kamechy**

Negativní ekologické vlivy samozřejmě ve svém důsledku budou mít i negativní vliv na kvalitu bydlení v dané oblasti. Předimenzovaná bytová zástavba, absence zelených i jiných rekreačních ploch již nyní způsobují obyvatelům značné problémy. Případná výstavba komerčního objektu v lokalitě Zn-11 by již existující problémy prohloubila a zároveň přinesla ještě další:

- zvýší se dopravní provoz v lokalitě a tím i bezpečnost
- lokalita se bude potýkat s nedostatkem parkovacích míst
- zvýší se rušnost v zóně sloužící hlavně pro bydlení
- zvýší se hlučnost
- zvýší se prašnost a emise dalších zplodin
- zvýší se produkce odpadu
- dojde ke ztrátě soukromí
- naruší se komfort bydlení nadměrným stíněním a úbytkem denního světla

- dojde k výrazné změně rázu krajiny – nenávratně bude ztracen jedinečný výhled směrem na západ do okolní krajiny

### C) NEGATIVNÍ VLIV NA ZDRAVÍ obyvatel sídliště Kamechy

Zcela zřejmě se zde projeví provázanost jednotlivých negativních ekologických vlivů a negativních vlivů na kvalitu bydlení také do zdraví obyvatel. Zvýšená teplota, hluchost, sucho, prašnost, emise se projeví ve **fyzické zátěži na lidský organismus**. Ztráta soukromí, bezpečnosti, zvýšení rušnosti, absence zeleně, či ploch pro volnočasové rekreační aktivity budou mít zase **negativní vliv na psychickou pohodu a zdraví obyvatel**.

### D) NEGATIVNÍ KULTURNĚ SPOLEČENSKÝ vliv na obyvatele sídliště Kamechy

**Jak již bylo uvedeno předimenzovaná zástavba, absence zeleně a prakticky i jakékoliv jiné další plochy pro aktivní odpočinek a trávení volného času neumožňuje dostatečné setkávání obyvatel, vytváření společenských vazeb a zkvalitňování komunitního života.**

Prosím uvědomte si, že prakticky v celém sídlišti není žádná plocha, kde by mohli rodiče s dětmi aktivně trávit volný čas ať již hrou nebo sportem na hřišti. V místě bydliště si děti mohou hrát pouze na chodníku mezi jednotlivými domy, nebo na přilehlém parkovišti, což samozřejmě taktéž nepřispívá k jejich bezpečnosti.

Neexistuje zde žádná plocha, kde by obyvatelé mohli trávit volný čas v poklidném společenském kontaktu např. při posezení v zeleni na lavičce. S ohledem na skutečnost, že celé sídliště je odříznuto od okolní krajiny, není zajištěna dobrá a především bezbariérová průchodnost sídlištěm do navazující krajiny, tak pro obyvatele se sníženou mobilitou může být velmi náročné, případně zcela nemožné se do této okolní přírody dostat, a oblast Zn-11 by tak pro ně mohla být prakticky jediným místem s přírodní vegetací.

Pro celou oblast sídliště Kamechy je vybudován pouze jediný přechod při ulici Říčanská a Vejrostova, přes který se můžete bezpečně dostat do volné krajiny k turistickým trasám. S ohledem na tyto značné vzdálenosti jsou obyvateli k přechodu do volné navazující krajiny využívána i jiná místa silnice na ulici Hostislavova. Výstavba komerčního objektu v této části s sebou ponese zvýšený provoz, což se opět negativně projeví na bezpečnosti obyvatel.

### D) NEGATIVNÍ EKONOMICKÉ HLEDISKO

Je pravděpodobné, že ani z ekonomického hlediska nebude případná komerční výstavba mimořádně přínosná. Svou lokací bude vytvářet jednak nesourodý předěl z volné krajiny do klidné oblasti bydlení a zároveň svým umístěním mimo hlavní „komerční zónu“ při ulici Říčanská nebude toto místo dostatečně atraktivní pro zákazníky (vzdálenost od ostatních komerčních ploch, vzdálenost od MHD). Velikost a tvar pozemku jsou taktéž velmi limitující faktor pro rozlohu případného nového komerčního objektu. Lze předpokládat, že obchodní plocha bude mít pouze lokální význam a z ekonomického hlediska bude víceméně nerentabilní. Důkazem toho je i skutečnost, že některé nebytové prostory, které jsou součástí již postavených bytových domů, zůstávají stále neobsazené. Ze strany obchodníků a poskytovatelů služeb o ně není zájem. Nastupující trend on-line nákupů naopak přispívá k zániku drobných provozoven, nelze tedy přepokládat, že by nový komerční objekt zajistil rozvoj oblasti, přinesl nová pracovní místa a ekonomický zisk.

Pomineme-li ekonomické hledisko, tak lokalita Zn-11 není ani nejvhodnější pro výstavbu objektu pro sociální účely – domov důchodců, právě s ohledem na potřeby klientů takového zařízení. Velikost a tvar pozemku bude opět limitující pro výstavbu, objekt umístěný při hlavní silnici Hostislavova bude vystaven zvýšeným hladinám hluku, prachu, provozu. Objekt bude umístěn v nejnižší úrovni svažitého terénu celého sídliště, bude nutné překonat výrazné stoupání/klesání k/od ulice Říčanská, kde je zastávka MHD, prodejna potravin a soustředěna většina ostatních komerčních objektů pro obchod a služby. V zimním období při vzniku ledovky se velmi svažující chodníky stávají prakticky neschůdné. A samozřejmě naprostá absence městské zeleně s bezbariérovým přístupem v přímém dosahu takového objektu rozhodně také nebude vytvářet vhodné prostředí pro klidné stáří.



## **MMB/0359088/2021**

### **Námítka**

#### **Výrok:**

*Námítce se nevyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*Námítka nesouhlasí s vymezením plochy komerční vybavenosti W/v3, která je součástí rozvojové lokality Zn-11 Kamechy. Požadováno je využití jako plocha městské zeleně nebo plocha pro volnočasovou rekreaci.*

*Předmětná plocha je určena již stávajícím platným ÚPmB jako stavební - je definovaná 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 dojíždějí 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 městskou část. Předmětné pozemky jsou v majetku statutárního města Brna.*

*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 lokality. Výšková úroveň bude snížena na hodnotu 2 – tj. výškové rozpětí 3-10 m.*

*Na základě výše uvedeného nelze námítce vyhovět.*

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

Došlo dne: 29-06-2021

Č.j. MMB: 0359/089  
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/právnícká osoba			
Jméno, příjmení / Název společnosti	[REDAKCE]		
Datum narození/ Identifikační číslo	[REDAKCE]		
Trvalé bydliště/ sídlo	[REDAKCE]		
E-mail:	[REDAKCE]		
Jsem - nejsem*) vlastním/ vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou katastrální území ŽEBĚTÍN parc. č.: [REDAKCE]			
Upřesnění obsahu námítky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námítka/připomínka)			
Městská část	Brno Žebětín		
Katastrální území	795674 Žebětín		
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	1847/5, 1847/6, 1847/17, 1847/18, 1847/21, 1847/22, 1847/25		
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	Zn-11 Kamechy		
Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ			
K podání jsou přiloženy přílohy: počet příloh 1 celkový počet stran všech příloh 2			
<p>Tímto podávám námítku pro zařazení rozvojové lokality Zn-11 Kamechy mezi plochy W/v3 – tj. jako plochu zastavitelnou pro komerční vybavenost s výškovou úrovní zástavby 6-16 m s lokální dominantou do 25m. Navržená změna výstavby jakéhokoliv komerčního objektu v lokalitě Zn-11 nepřinese sídliště Kamechy žádný rozvoj, naopak s ohledem na v příloze popsání negativní dopady na ekologii, kvalitu bydlení, zdraví obyvatel, kulturně společenský aspekt, sociální i ekonomické hledisko naopak dojde k degradaci a úpadku!!! A následnému odlivu obyvatel, jelikož v této klidné lokalitě dojde k zásadnímu narušení hlavní výhody tohoto sídliště, a to klidné lokality s dostatkem zeleně a klidu. Nové využití území komerční vybavenost je na tolik obsáhlé, že zde může vzniknout takřka cokoliv, např. hospoda, noční klub, kasino, domov důchodců, ubytovna, hotel, obchodní dům, kancelářský dům (který se změní na bytový dům). Tato varianta využití území je zcela v rozporu se všemi aktuálními trendy ZDRAVÉHO MĚSTA, ZDRAVÝCH OBYVATEL, TRVALÉHO A UDRŽITELNÉHO ROZVOJE S MINIMÁLNÍM NEGATIVNÍM DOPADEM NA OKOLNÍ KRAJINU A PŘÍRODU.</p> <p>Z toho důvodu je jediná možná varianta, aby lokalita Zn-11 byla zařazena jako plocha městské zeleně, případně plocha pro volnočasovou rekreaci. Vybudování hřiště, výsadba stromů, doplnění laviček a vytvoření prostoru, který bude obyvatele podporovat k aktivnímu a bezpečnému trávení volného času, sportu, setkávání s přáteli a sousedy, budování společenských vazeb a komunitních aktivit, to je ten rozvoj, který tato lokalita potřebuje!</p> <p>Jako hlavní důvody uvádím v příloze.</p>			
Podpis:	[REDAKCE]		

\*nehodící se škrtněte



## **NÁMITKA K UPRAVENÉMU NÁVRH NOVÉHO ÚPmB - opakované veřejné projednání**

Celá lokalita nově budovaného sídliště Kamechy je velmi předimenzovaná zástavbou jednotlivých bytových domů a je prakticky bez jakýchkoliv souvislejších ploch zeleně! Jednotlivé bytové domy jsou vystavěny ve zcela minimálních rozestupech a na jednotlivých ulicích není prakticky žádná jiná plocha než chodník nebo silnice. Z urbanistického hlediska je tato zástavba ještě daleko horší než tolik kritizovaná sídliště budovaná převážně v 70. a 80. letech minulého století např. v Bohunicích. Zároveň jsou „Kamechy“ velmi striktně ohraničeny z východní strany silnicí na ulici Říčanská a dále ze severu a západu silnicemi na ulicích Vejrostova a Hostislavova a z jižní strany pak navazuje bystrcká část tohoto sídliště. Z důvodu této bariéry je pak sídliště „odříznuto“ od navazující volné krajiny. **Jedinou souvislejší plochou zeleně, která v takto uzavřeném sídlištním komplexu zbývá, je pouze místo pro uvažovanou rozvojovou lokalitu Zn-11.** A to i v souvislosti s plánovaným záměrem o prodloužení tramvajové trati do sídliště Kamechy, jejímž vybudováním bude zřejmě zcela zničen pás jediných vzrostlých stromů mezi ulicemi Listnatá a Přírodní.

**Zařazení lokality Zn-11 jako plocha zastavitelná pro komerční využití bude mít zásadně:**

### **A) NEGATIVNÍ EKOLOGICKÝ vliv na celou oblast sídliště Kamechy.**

- **ztráta zeleně negativně ovlivní mikroklima v dané oblasti** – budou se prohlubovat problémy spojené se vznikem tzv. tepelného ostrova v důsledku chybějící zeleně a maximální zastavěnosti území.
- **ztráta zeleně negativně ovlivní také schopnost oblasti zadržovat vodu** – svažitý, maximálně zastavěný terén a prakticky nulová plocha zeleně zejména vzrostlých stromů jen urychlí odvod dešťové vody do kanalizace namísto toho, aby mohla být využita v krajině.
- **ztráta zeleně negativně ovlivní druhovou rozmanitost vegetace**
- **ztráta zeleně negativně ovlivní druhovou rozmanitost zejména hmyzu, drobnějších ale i větších živočichů (ještě se snažících se o přežití).**
- **výstavba komerčního objektu negativně zasáhne a ovlivní sousedící lokalitu Žebětinského rybníka, která je přírodní památkou s biotopem zvláště chráněných druhů živočichů**
- **ztráta zeleně tak v konečném důsledku bude mít zcela negativní ekologický vliv na život všech obyvatel sídliště Kamechy.**

Nechceme dopustit to, abychom další výstavbou a necitlivým zásahem přišli i o poslední souvislejší plochu zeleně!!! A aby se názvy ulic jako Žabí, Křepelčí, Přírodní, Listnatá, Lišejníková, ... staly pomníčkem a nehezkou připomínkou toho, co jsme zničili a o co jsme nenávratně přišli!

### **B) NEGATIVNÍ VLIV NA KVALITU BYDLENÍ v sídlišti Kamechy**

Negativní ekologické vlivy samozřejmě ve svém důsledku budou mít i negativní vliv na kvalitu bydlení v dané oblasti. Předimenzovaná bytová zástavba, absence zelených i jiných rekreačních ploch již nyní způsobují obyvatelům značné problémy. Případná výstavba komerčního objektu v lokalitě Zn-11 by již existující problémy prohloubila a zároveň přinesla ještě další:

- **zvýší se dopravní provoz v lokalitě a tím i bezpečnost**
- **lokalita se bude potýkat s nedostatkem parkovacích míst**
- **zvýší se rušnost v zóně sloužící hlavně pro bydlení**
- **zvýší se hluchost**
- **zvýší se prašnost a emise dalších zplodin**
- **zvýší se produkce odpadu**
- **dojde ke ztrátě soukromí**
- **naruší se komfort bydlení nadměrným stíněním a úbytkem denního světla**



- dojde k výrazné změně rázu krajiny – nenávratně bude ztracen jedinečný výhled směrem na západ do okolní krajiny

### **C) NEGATIVNÍ VLIV NA ZDRAVÍ obyvatel sídliště Kamechy**

Zcela zřejmě se zde projeví provázanost jednotlivých negativních ekologických vlivů a negativních vlivů na kvalitu bydlení také do zdraví obyvatel. Zvýšená teplota, hluchost, sucho, prašnost, emise se projeví ve **fyzické zátěži na lidský organismus**. Ztráta soukromí, bezpečnosti, zvýšení rušnosti, absence zeleně, či ploch pro volnočasové rekreační aktivity budou mít zase **negativní vliv na psychickou pohodu a zdraví obyvatel**.

### **D) NEGATIVNÍ KULTURNĚ SPOLEČENSKÝ vliv na obyvatele sídliště Kamechy**

**Jak již bylo uvedeno předimenzovaná zástavba, absence zeleně a prakticky i jakékoliv jiné další plochy pro aktivní odpočinek a trávení volného času neumožňuje dostatečné potkávání obyvatel, vytváření společenských vazeb a zkvalitňování komunitního života.**

Prosím uvědomte si, že prakticky v celém sídlišti není žádná plocha, kde by mohli rodiče s dětmi aktivně trávit volný čas ať již hrou nebo sportem na hřišti. V místě bydliště si děti mohou hrát pouze na chodníku mezi jednotlivými domy, nebo na přilehlém parkovišti, což samozřejmě taktéž nepřispívá k jejich bezpečnosti.

Neexistuje zde žádná plocha, kde by obyvatelé mohli trávit volný čas v poklidném společenském kontaktu např. při posezení v zeleni na lavičce. S ohledem na skutečnost, že celé sídliště je odříznuto od okolní krajiny, není zajištěna dobrá a především bezbariérová průchodnost sídlištěm do navazující krajiny, tak pro obyvatele se sníženou mobilitou může být velmi náročné, případně zcela nemožné se do této okolní přírody dostat, a oblast Zn-11 by tak pro ně mohla být prakticky jediným místem s přírodní vegetací.

Pro celou oblast sídliště Kamechy je vybudován pouze jediný přechod při ulici Řičanská a Vejrostova, přes který se můžete bezpečně dostat do volné krajiny k turistickým trasám. S ohledem na tyto značné vzdálenosti jsou obyvateli k přechodu do volné navazující krajiny využívána i jiná místa silnice na ulici Hostislavova. Výstavba komerčního objektu v této části s sebou ponese zvýšený provoz, což se opět negativně projeví na bezpečnosti obyvatel.

### **D) NEGATIVNÍ EKONOMICKÉ HLEDISKO**

Je pravděpodobné, že ani z ekonomického hlediska nebude případná komerční výstavba mimořádně přínosná. Svou lokací bude vytvářet jednak nesourodý předěl z volné krajiny do klidné oblasti bydlení a zároveň svým umístěním mimo hlavní „komerční zónu“ při ulici Řičanská nebude toto místo dostatečně atraktivní pro zákazníky (vzdálenost od ostatních komerčních ploch, vzdálenost od MHD). Velikost a tvar pozemku jsou taktéž velmi limitující faktor pro rozlohu případného nového komerčního objektu. Lze předpokládat, že obchodní plocha bude mít pouze lokální význam a z ekonomického hlediska bude víceméně nerentabilní. Důkazem toho je i skutečnost, že některé nebytové prostory, které jsou součástí již postavených bytových domů, zůstávají stále neobsazené. Ze strany obchodníků a poskytovatelů služeb o ně není zájem. Nastupující trend on-line nákupů naopak přispívá k zániku drobných provozoven, nelze tedy přepokládat, že by nový komerční objekt zajistil rozvoj oblasti, přinesl nová pracovní místa a ekonomický zisk.

Pomineme-li ekonomické hledisko, tak lokalita Zn-11 není ani nejvhodnější pro výstavbu objektu pro sociální účely – domov důchodců, právě s ohledem na potřeby klientů takového zařízení. Velikost a tvar pozemku bude opět limitující pro výstavbu, objekt umístěný při hlavní silnici Hostislavova bude vystaven zvýšeným hladinám hluku, prachu, provozu. Objekt bude umístěn v nejnižší úrovni svažitého terénu celého sídliště, bude nutné překonat výrazné stoupání/klesání k/od ulice Řičanská, kde je zastávka MHD, prodejna potravin a soustředěna většina ostatních komerčních objektů pro obchod a služby. V zimním období při vzniku ledovky se velmi svažující chodníky stávají prakticky neschůdné. A samozřejmě naprostá absence městské zeleně s bezbariérovým přístupem v přímém dosahu takového objektu rozhodně také nebude vytvářet vhodné prostředí pro klidné stáří.



## **MMB/0359089/2021**

### **Námítka**

#### **Výrok:**

*Námítce se nevyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*Námítka nesouhlasí s vymezením plochy komerční vybavenosti W/v3, která je součástí rozvojové lokality Zn-11 Kamechy. Požadováno je využití jako plocha městské zeleně nebo plocha pro volnočasovou rekreaci.*

*Předmětná plocha je určena již stávajícím platným ÚPmB jako stavební - je definovaná 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 dojíždějí 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 městskou část. Předmětné pozemky jsou v majetku statutárního města Brna.*

*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 lokality. Výšková úroveň bude snížena na hodnotu 2 – tj. výškové rozpětí 3-10 m.*

*Na základě výše uvedeného nelze námítce vyhovět.*

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

Došlo dne: 29-06-2021

Č.j. MMB: 0359 091

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

**NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA**

<b>NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD</b>		<b>UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB</b>	
		<b>opakované veřejné projednání</b>	
<b>Identifikační údaje podatele</b>			
<b>Fyzická osoba/právnícká osoba</b>			
Jméno, příjmení / Název společnosti	[REDAKCE]		
Datum narození/ Identifikační číslo	[REDAKCE]		
Trvalé bydliště/ sídlo	[REDAKCE]		
E-mail:	[REDAKCE]		
Jsem - nejsm*)	[REDAKCE]		
vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou katastrální území <b>ŽEBĚTÍN</b> parc. č. [REDAKCE]			
<b>Upřesnění obsahu námítky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námítka/připomínka)</b>			
Městská část	Brno Žebětín		
Katastrální území	795674 Žebětín		
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	1847/5, 1847/6, 1847/17, 1847/18, 1847/21, 1847/22, 1847/25		
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	Zn-11 Kamechy		
<b>Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ</b>			
K podání jsou přiloženy přílohy: počet příloh <b>1</b> celkový počet stran všech příloh <b>2</b>			
<p>Tímto podávám námítku pro zařazení rozvojové lokality Zn-11 Kamechy mezi plochy W/v3 – tj. jako plochu zastavitelnou pro komerční vybavenost s výškovou úrovní zástavby 6-16 m s lokální dominantou do 25m. Navržená změna výstavby jakéhokoliv komerčního objektu v lokalitě Zn-11 nepřinese sídlišti Kamechy žádný rozvoj, naopak s ohledem na v příloze popsání negativní dopady na ekologii, kvalitu bydlení, zdraví obyvatel, kulturně společenský aspekt, sociální i ekonomické hledisko naopak dojde k degradaci a úpadku!!! A následnému odlivu obyvatel, jelikož v této klidné lokalitě dojde k zásadnímu narušení hlavní výhody tohoto sídliště, a to klidné lokality s dostatkem zeleně a klidu. Nové využití území komerční vybavenost je na tolik obsáhlé, že zde může vzniknout takřka cokoliv, např. hospoda, noční klub, kasino, domov důchodců, ubytovna, hotel, obchodní dům, kancelářský dům (který se změní na bytový dům). Tato varianta využití území je zcela v rozporu se všemi aktuálními trendy ZDRAVÉHO MĚSTA, ZDRAVÝCH OBYVATEL, TRVALÉHO A UDRŽITELNÉHO ROZVOJE S MINIMÁLNÍM NEGATIVNÍM DOPADEM NA OKOLNÍ KRAJINU A PŘÍRODU.</p> <p>Z toho důvodu je jediná možná varianta, aby lokalita Zn-11 byla zařazena jako plocha městské zeleně, případně plocha pro volnočasovou rekreaci. Vybudování hřiště, výsadba stromů, doplnění laviček a vytvoření prostoru, který bude obyvatele podporovat k aktivnímu a bezpečnému trávení volného času, sportu, setkávání s přáteli a sousedy, budování společenských vazeb a komunitních aktivit, to je ten rozvoj, který tato lokalita potřebuje!</p> <p>Jako hlavní důvody uvádím v příloze. [REDAKCE]</p>			
Podpis: ..	[REDAKCE]		

\*nehodící se škrtněte



## **NÁMITKA K UPRAVENÉMU NÁVRH NOVÉHO ÚPmB - opakované veřejné projednání**

Celá lokalita nově budovaného sídliště Kamechy je velmi předimenzovaná zástavbou jednotlivých bytových domů a je prakticky bez jakýchkoliv souvisejících ploch zeleně! Jednotlivé bytové domy jsou vystavěny ve zcela minimálních rozestupech a na jednotlivých ulicích není prakticky žádná jiná plocha než chodník nebo silnice. Z urbanistického hlediska je tato zástavba ještě daleko horší než tolik kritizovaná sídliště budovaná převážně v 70. a 80. letech minulého století např. v Bohunicích. Zároveň jsou „Kamechy“ velmi striktně ohraničeny z východní strany silnicí na ulici Říčanská a dále ze severu a západu silnicemi na ulicích Vejrostova a Hostislavova a z jižní strany pak navazuje bystrcká část tohoto sídliště. Z důvodu této bariéry je pak sídliště „odříznuto“ od navazující volné krajiny. **Jedinou souvisejší plochou zeleně, která v taktu uzavřeném sídlištním komplexu zbývá, je pouze místo pro uvažovanou rozvojovou lokalitu Zn-11.** A to i v souvislosti s plánovaným záměrem o prodloužení tramvajové trati do sídliště Kamechy, jejímž vybudováním bude zřejmě zcela zničen pás jediných vzrostlých stromů mezi ulicemi Listnatá a Přírodní.

**Zařazení lokality Zn-11 jako plocha zastavitelná pro komerční využití bude mít zásadně:**

### **A) NEGATIVNÍ EKOLOGICKÝ vliv na celou oblast sídliště Kamechy.**

- **ztráta zeleně negativně ovlivní mikroklima v dané oblasti** – budou se prohlubovat problémy spojené se vznikem tzv. tepelného ostrova v důsledku chybějící zeleně a maximální zastavěnosti území.
- **ztráta zeleně negativně ovlivní také schopnost oblasti zadržovat vodu** – svažitý, maximálně zastavěný terén a prakticky nulová plocha zeleně zejména vzrostlých stromů jen urychlí odvod dešťové vody do kanalizace namísto toho, aby mohla být využita v krajině.
- **ztráta zeleně negativně ovlivní druhovou rozmanitost vegetace**
- **ztráta zeleně negativně ovlivní druhovou rozmanitost zejména hmyzu, drobnějších ale i větších živočichů (ještě se snažících se o přežití).**
- **výstavba komerčního objektu negativně zasáhne a ovlivní sousedící lokalitu Žebětinského rybníka, která je přírodní památkou s biotopem zvláště chráněných druhů živočichů**
- **ztráta zeleně tak v konečném důsledku bude mít zcela negativní ekologický vliv na život všech obyvatel sídliště Kamechy.**

Nechceme dopustit to, abychom další výstavbou a necitlivým zásahem přišli i o poslední souvisejší plochu zeleně!!! A aby se názvy ulic jako Žabí, Křepelčí, Přírodní, Listnatá, Lišejníková, ... staly pomníčkem a nehezkou připomínkou toho, co jsme zničili a o co jsme nenávratně přišli!

### **B) NEGATIVNÍ VLIV NA KVALITU BYDLENÍ v sídlišti Kamechy**

Negativní ekologické vlivy samozřejmě ve svém důsledku budou mít i negativní vliv na kvalitu bydlení v dané oblasti. Předimenzovaná bytová zástavba, absence zelených i jiných rekreačních ploch již nyní způsobují obyvatelům značné problémy. Případná výstavba komerčního objektu v lokalitě Zn-11 by již existující problémy prohloubila a zároveň přinesla ještě další:

- **zvýší se dopravní provoz v lokalitě a tím i bezpečnost**
- **lokalita se bude potýkat s nedostatkem parkovacích míst**
- **zvýší se rušnost v zóně sloužící hlavně pro bydlení**
- **zvýší se hluchost**
- **zvýší se prašnost a emise dalších zplodin**
- **zvýší se produkce odpadu**
- **dojde ke ztrátě soukromí**
- **naruší se komfort bydlení nadměrným stíněním a úbytkem denního světla**



- dojde k výrazné změně rázu krajiny – nenávratně bude ztracen jedinečný výhled směrem na západ do okolní krajiny

#### **C) NEGATIVNÍ VLIV NA ZDRAVÍ obyvatel sídliště Kamechy**

Zcela zřejmě se zde projeví provázanost jednotlivých negativních ekologických vlivů a negativních vlivů na kvalitu bydlení také do zdraví obyvatel. Zvýšená teplota, hluchnost, sucho, prašnost, emise se projeví ve **fyzické zátěži na lidský organismus**. Ztráta soukromí, bezpečnosti, zvýšení rušnosti, absence zeleně, či ploch pro volnočasové rekreační aktivity budou mít zase **negativní vliv na psychickou pohodu a zdraví obyvatel**.

#### **D) NEGATIVNÍ KULTURNĚ SPOLEČENSKÝ vliv na obyvatele sídliště Kamechy**

**Jak již bylo uvedeno předimenzovaná zástavba, absence zeleně a prakticky i jakékoliv jiné další plochy pro aktivní odpočinek a trávení volného času neumožňuje dostatečné potkávání obyvatel, vytváření společenských vazeb a zkvalitňování komunitního života.**

Prosím uvědomte si, že prakticky v celém sídlišti není žádná plocha, kde by mohli rodiče s dětmi aktivně trávit volný čas ať již hrou nebo sportem na hřišti. V místě bydliště si děti mohou hrát pouze na chodníku mezi jednotlivými domy, nebo na přilehlém parkovišti, což samozřejmě taktéž nepřispívá k jejich bezpečnosti.

Neexistuje zde žádná plocha, kde by obyvatelé mohli trávit volný čas v poklidném společenském kontaktu např. při posezení v zeleni na lavičce. S ohledem na skutečnost, že celé sídliště je odříznuto od okolní krajiny, není zajištěna dobrá a především bezbariérová průchodnost sídlištem do navazující krajiny, tak pro obyvatele se sníženou mobilitou může být velmi náročné, případně zcela nemožné se do této okolní přírody dostat, a oblast Zn-11 by tak pro ně mohla být prakticky jediným místem s přírodní vegetací.

Pro celou oblast sídliště Kamechy je vybudován pouze jediný přechod při ulici Říčanská a Vejrostova, přes který se můžete bezpečně dostat do volné krajiny k turistickým trasám. S ohledem na tyto značné vzdálenosti jsou obyvateli k přechodu do volné navazující krajiny využívána i jiná místa silnice na ulici Hostislavova. Výstavba komerčního objektu v této části s sebou ponese zvýšený provoz, což se opět negativně projeví na bezpečnosti obyvatel.

#### **D) NEGATIVNÍ EKONOMICKÉ HLEDISKO**

Je pravděpodobné, že ani z ekonomického hlediska nebude případná komerční výstavba mimořádně přínosná. Svou lokací bude vytvářet jednak nesourodý předěl z volné krajiny do klidné oblasti bydlení a zároveň svým umístěním mimo hlavní „komerční zónu“ při ulici Říčanská nebude toto místo dostatečně atraktivní pro zákazníky (vzdálenost od ostatních komerčních ploch, vzdálenost od MHD). Velikost a tvar pozemku jsou taktéž velmi limitující faktor pro rozlohu případného nového komerčního objektu. Lze předpokládat, že obchodní plocha bude mít pouze lokální význam a z ekonomického hlediska bude víceméně nerentabilní. Důkazem toho je i skutečnost, že některé nebytové prostory, které jsou součástí již postavených bytových domů, zůstávají stále neobsazené. Ze strany obchodníků a poskytovatelů služeb o ně není zájem. Nastupující trend on-line nákupů naopak přispívá k zániku drobných provozoven, nelze tedy předpokládat, že by nový komerční objekt zajistil rozvoj oblasti, přinesl nová pracovní místa a ekonomický zisk.

Pomineme-li ekonomické hledisko, tak lokalita Zn-11 není ani nejvhodnější pro výstavbu objektu pro sociální účely – domov důchodců, právě s ohledem na potřeby klientů takového zařízení. Velikost a tvar pozemku bude opět limitující pro výstavbu, objekt umístěný při hlavní silnici Hostislavova bude vystaven zvýšeným hladinám hluku, prachu, provozu. Objekt bude umístěn v nejnižší úrovni svažitého terénu celého sídliště, bude nutné překonat výrazné stoupání/klesání k/od ulice Říčanská, kde je zastávka MHD, prodejna potravin a soustředěna většina ostatních komerčních objektů pro obchod a služby. V zimním období při vzniku ledovky se velmi svažující chodníky stávají prakticky neschůdné. A samozřejmě naprostá absence městské zeleně s bezbariérovým přístupem v přímém dosahu takového objektu rozhodně také nebude vytvářet vhodné prostředí pro klidné stáří.



## **MMB/0359091/2021**

### **Námítka**

#### **Výrok:**

*Námítce se nevyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*Námítka nesouhlasí s vymezením plochy komerční vybavenosti W/v3, která je součástí rozvojové lokality Zn-11 Kamechy. Požadováno je využití jako plocha městské zeleně nebo plocha pro volnočasovou rekreaci.*

*Předmětná plocha je určena již stávajícím platným ÚPmB jako stavební - je definovaná 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 dojíždějí 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 městskou část. Předmětné pozemky jsou v majetku statutárního města Brna.*

*Určený zastupitel RNDr. Filip Chváta, PhD. dle § 53 odst. (1) stavebního zákona uplatnil v procesu vyhodnocování výsledků projednání dopisem č.j. MMB/0477610/2021 ze dne 13.9.2021 na základě doporučení RMB R8/168 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 lokality. Výšková úroveň bude snížena na hodnotu 2 – tj. výškové rozpětí 3-10 m.*

*Na základě výše uvedeného nelze námítce vyhovět.*

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

Došlo dne: 29-06-2021

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
Odbor územního plánování a rozvoje  
Kounicova 67  
601 67 BrnoČ.j. MMB: 0359/092  
Příl.:

## NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD		UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB opakované veřejné projednání	
Identifikační údaje podatele			
Fyzická osoba/právnícká osoba			
Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]		
Datum narození/ Identifikační číslo	[redacted]		
Trvalé bydliště/ sídlo	[redacted]		
E-mail:	[redacted]		
Jsem - <del>nejsem</del> občan města Brna			
Jsem - nejsem*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou katastrální území / parc. č.:			
Upřesnění obsahu námítky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námítka/připomínka)			
Městská část	Brno Žebětín		
Katastrální území	795674 Žebětín		
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	1847/5, 1847/6, 1847/17, 1847/18, 1847/21, 1847/22, 1847/25		
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	Zn-11 Kamechy		
Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ			
K podání jsou přiloženy přílohy: počet příloh 1 celkový počet stran všech příloh 2			
<p>Tímto podávám námítku pro zařazení rozvojové lokality Zn-11 Kamechy mezi plochy W/v3 – tj. jako plochu zastavitelnou pro komerční vybavenost s výškovou úrovní zástavby 6-16 m s lokální dominantou do 25m. Navržená změna výstavby jakéhokoliv komerčního objektu v lokalitě Zn-11 nepřinese sídliště Kamechy žádný rozvoj, naopak s ohledem na v příloze popsané negativní dopady na ekologii, kvalitu bydlení, zdraví obyvatel, kulturně společenský aspekt, sociální i ekonomické hledisko naopak dojde k degradaci a úpadku!!! A následnému odlivu obyvatel, jelikož v této klidné lokalitě dojde k zásadnímu narušení hlavní výhody tohoto sídliště, a to klidné lokality s dostatkem zeleně a klidu. Nové využití území komerční vybaveností je na tolik obsáhlé, že zde může vzniknout takřka cokoliv, např. hospoda, noční klub, kasino, domov důchodců, ubytovna, hotel, obchodní dům, kancelářský dům (který se změní na bytový dům). Tato varianta využití území je zcela v rozporu se všemi aktuálními trendy ZDRAVÉHO MĚSTA, ZDRAVÝCH OBYVATEL, TRVALÉHO A UDRŽITELNÉHO ROZVOJE S MINIMÁLNÍM NEGATIVNÍM DOPADEM NA OKOLNÍ KRAJINU A PŘÍRODU.</p> <p>Z toho důvodu je jediná možná varianta, aby lokalita Zn-11 byla zařazena jako plocha městské zeleně, případně plocha pro volnočasovou rekreaci. Vybudování hřiště, výsadba stromů, doplnění laviček a vytvoření prostoru, který bude obyvatele podporovat k aktivnímu a bezpečnému trávení volného času, sportu, setkávání s přáteli a sousedy, budování společenských vazeb a komunitních aktivit, to je ten rozvoj, který tato lokalita potřebuje!</p> <p>Jako hlavní důvody uvádím v příloze.</p>			
Podpis:	[redacted]		

\*nehodící se škrtněte



## **NÁMITKA K UPRAVENÉMU NÁVRH NOVÉHO ÚPmB - opakované veřejné projednání**

Celá lokalita nově budovaného sídliště Kamechy je velmi předimenzovaná zástavbou jednotlivých bytových domů a je prakticky bez jakýchkoliv souvislejších ploch zeleně! Jednotlivé bytové domy jsou vystavěny ve zcela minimálních rozestupech a na jednotlivých ulicích není prakticky žádná jiná plocha než chodník nebo silnice. Z urbanistického hlediska je tato zástavba ještě daleko horší než tolik kritizovaná sídliště budovaná převážně v 70. a 80. letech minulého století např. v Bohunicích. Zároveň jsou „Kamechy“ velmi striktně ohraničeny z východní strany silnicí na ulici Říčanská a dále ze severu a západu silnicemi na ulicích Vejrostova a Hostislavova a z jižní strany pak navazuje bystrcká část tohoto sídliště. Z důvodu této bariéry je pak sídliště „odříznuto“ od navazující volné krajiny. **Jedinou souvislejší plochou zeleně, která v takto uzavřeném sídlištním komplexu zbývá, je pouze místo pro uvažovanou rozvojovou lokalitu Zn-11.** A to i v souvislosti s plánovaným záměrem o prodloužení tramvajové trati do sídliště Kamechy, jejímž vybudováním bude zřejmě zcela zničen pás jediných vzrostlých stromů mezi ulicemi Listnatá a Přírodní.

**Zařazení lokality Zn-11 jako plocha zastavitelná pro komerční využití bude mít zásadně:**

### **A) NEGATIVNÍ EKOLOGICKÝ vliv na celou oblast sídliště Kamechy.**

- ztráta zeleně negativně ovlivní mikroklima v dané oblasti – budou se prohlubovat problémy spojené se vznikem tzv. tepelného ostrova v důsledku chybějící zeleně a maximální zastavěnosti území.
- ztráta zeleně negativně ovlivní také schopnost oblasti zadržovat vodu – svažité, maximálně zastavěný terén a prakticky nulová plocha zeleně zejména vzrostlých stromů jen urychlí odvod dešťové vody do kanalizace namísto toho, aby mohla být využita v krajině.
- ztráta zeleně negativně ovlivní druhovou rozmanitost vegetace
- ztráta zeleně negativně ovlivní druhovou rozmanitost zejména hmyzu, drobnějších ale i větších živočichů (ještě se snažících se o přežití).
- výstavba komerčního objektu negativně zasáhne a ovlivní sousedící lokalitu Žebětínského rybníka, která je přírodní památkou s biotopem zvláště chráněných druhů živočichů
- ztráta zeleně tak v konečném důsledku bude mít zcela negativní ekologický vliv na život všech obyvatel sídliště Kamechy.

Nechceme dopustit to, abychom další výstavbou a necitlivým zásahem přišli i o poslední souvislejší plochu zeleně!!! A aby se názvy ulic jako Žabí, Křepelčí, Přírodní, Listnatá, Lišejníková, ... staly pomníčkem a nehezkou připomínkou toho, co jsme zničili a o co jsme nenávratně přišli!

### **B) NEGATIVNÍ VLIV NA KVALITU BYDLENÍ v sídlišti Kamechy**

Negativní ekologické vlivy samozřejmě ve svém důsledku budou mít i negativní vliv na kvalitu bydlení v dané oblasti. Předimenzovaná bytová zástavba, absence zelených i jiných rekreačních ploch již nyní způsobují obyvatelům značné problémy. Případná výstavba komerčního objektu v lokalitě Zn-11 by již existující problémy prohloubila a zároveň přinesla ještě další:

- zvýší se dopravní provoz v lokalitě a tím i bezpečnost
- lokalita se bude potýkat s nedostatkem parkovacích míst
- zvýší se rušnost v zóně sloužící hlavně pro bydlení
- zvýší se hlučnost
- zvýší se prašnost a emise dalších zplodin
- zvýší se produkce odpadu
- dojde ke ztrátě soukromí
- naruší se komfort bydlení nadměrným stíněním a úbytkem denního světla



- dojde k výrazné změně rázu krajiny – nenávratně bude ztracen jedinečný výhled směrem na západ do okolní krajiny

### C) NEGATIVNÍ VLIV NA ZDRAVÍ obyvatel sídliště Kamechy

Zcela zřejmě se zde projeví provázanost jednotlivých negativních ekologických vlivů a negativních vlivů na kvalitu bydlení také do zdraví obyvatel. Zvýšená teplota, hluchost, sucho, prašnost, emise se projeví ve **fyzické zátěži na lidský organismus**. Ztráta soukromí, bezpečnosti, zvýšení rušnosti, absence zeleně, či ploch pro volnočasové rekreační aktivity budou mít zase **negativní vliv na psychickou pohodu a zdraví obyvatel**.

### D) NEGATIVNÍ KULTURNĚ SPOLEČENSKÝ vliv na obyvatele sídliště Kamechy

**Jak již bylo uvedeno předimenzovaná zástavba, absence zeleně a prakticky i jakékoliv jiné další plochy pro aktivní odpočinek a trávení volného času neumožňuje dostatečné potkávání obyvatel, vytváření společenských vazeb a zkvalitňování komunitního života.**

Prosím uvědomte si, že prakticky v celém sídlišti není žádná plocha, kde by mohli rodiče s dětmi aktivně trávit volný čas ať již hrou nebo sportem na hřišti. V místě bydliště si děti mohou hrát pouze na chodníku mezi jednotlivými domy, nebo na přilehlém parkovišti, což samozřejmě taktéž nepřispívá k jejich bezpečnosti.

Neexistuje zde žádná plocha, kde by obyvatelé mohli trávit volný čas v poklidném společenském kontaktu např. při posezení v zeleni na lavičce. S ohledem na skutečnost, že celé sídliště je odříznuto od okolní krajiny, není zajištěna dobrá a především bezbariérová průchodnost sídlištem do navazující krajiny, tak pro obyvatele se sníženou mobilitou může být velmi náročné, případně zcela nemožné se do této okolní přírody dostat, a oblast Zn-11 by tak pro ně mohla být prakticky jediným místem s přírodní vegetací.

Pro celou oblast sídliště Kamechy je vybudován pouze jediný přechod při ulici Říčanská a Vejrostova, přes který se můžete bezpečně dostat do volné krajiny k turistickým trasám. S ohledem na tyto značné vzdálenosti jsou obyvateli k přechodu do volné navazující krajiny využívána i jiná místa silnice na ulici Hostislavova. Výstavba komerčního objektu v této části s sebou ponese zvýšený provoz, což se opět negativně projeví na bezpečnosti obyvatel.

### D) NEGATIVNÍ EKONOMICKÉ HLEDISKO

Je pravděpodobné, že ani z ekonomického hlediska nebude případná komerční výstavba mimořádně přínosná. Svou lokací bude vytvářet jednak nesourodý předěl z volné krajiny do klidné oblasti bydlení a zároveň svým umístěním mimo hlavní „komerční zónu“ při ulici Říčanská nebude toto místo dostatečně atraktivní pro zákazníky (vzdálenost od ostatních komerčních ploch, vzdálenost od MHD). Velikost a tvar pozemku jsou taktéž velmi limitující faktor pro rozlohu případného nového komerčního objektu. Lze předpokládat, že obchodní plocha bude mít pouze lokální význam a z ekonomického hlediska bude víceméně nerentabilní. Důkazem toho je i skutečnost, že některé nebytové prostory, které jsou součástí již postavených bytových domů, zůstávají stále neobsazené. Ze strany obchodníků a poskytovatelů služeb o ně není zájem. Nastupující trend on-line nákupů naopak přispívá k zániku drobných provozoven, nelze tedy přepokládat, že by nový komerční objekt zajistil rozvoj oblasti, přinesl nová pracovní místa a ekonomický zisk.

Pomineme-li ekonomické hledisko, tak lokalita Zn-11 není ani nejvhodnější pro výstavbu objektu pro sociální účely – domov důchodců, právě s ohledem na potřeby klientů takového zařízení. Velikost a tvar pozemku bude opět limitující pro výstavbu, objekt umístěný při hlavní silnici Hostislavova bude vystaven zvýšeným hladinám hluku, prachu, provozu. Objekt bude umístěn v nejnižší úrovni svažitého terénu celého sídliště, bude nutné překonat výrazné stoupání/klesání k/od ulice Říčanská, kde je zastávka MHD, prodejna potravin a soustředěna většina ostatních komerčních objektů pro obchod a služby. V zimním období při vzniku ledovky se velmi svažující chodníky stávají prakticky neschůdné. A samozřejmě naprostá absence městské zeleně s bezbariérovým přístupem v přímém dosahu takového objektu rozhodně také nebude vytvářet vhodné prostředí pro klidné stáří.



## **MMB/0359092/2021**

### **Námítka**

#### **Výrok:**

*Námítce se nevyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*Námítka nesouhlasí s vymezením plochy komerční vybavenosti W/v3, která je součástí rozvojové lokality Zn-11 Kamechy. Požadováno je využití jako plocha městské zeleně nebo plocha pro volnočasovou rekreaci.*

*Předmětná plocha je určena již stávajícím platným ÚPmB jako stavební - je definovaná 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 dojíždějí 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 městskou část. Předmětné pozemky jsou v majetku statutárního města Brna.*

*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 lokality. Výšková úroveň bude snížena na hodnotu 2 – tj. výškové rozpětí 3-10 m.*

*Na základě výše uvedeného nelze námítce vyhovět.*

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

Došlo dne: 29-06-2021

Č.j. MMB:

0359095

Příj:

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

2397

## NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB  
opakované veřejné projednání

## Identifikační údaje podatele

## Fyzická osoba/právnícká osoba

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

E-mail: tel. č.

Nejsemobčan města Brna

Jsem vlastníkem pozemku nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou  
katastrální území Žebětín parc. [redacted]

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

Městská část

Žebětín

Katastrální území

Žebětín

Parcelní čísla pozemků (adresa,  
doplňující popis lokality)

1847/5, 1847/6, 1847/17, 1847/18, 1847/21, 1847/22, 1847/25

Rozvojová lokalita  
(např. Be-I apod.)

W/v3 - Zn-11 Kamechy.

## Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:

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

Zásadně nesouhlasím s plánovanou změnou, tato změna bude mít negativní vlivnamnoho faktorů:

- Dopravní infrastruktura je nedostatečná pro plánovanou změnu.
- V současné době je množství parkovacích míst na hraně kapacity, a to ještě nejsou dokončeny další dva bytové domy, které jsou v současné době ve výstavbě.
- Dojde ke změně rázu krajiny obytné části. V současné době plynule navazuje zeleň na obytnou část.
- Komerční využití území bude mít negativní účinky na životní prostředí a veřejné zdraví překračují přípustnou limitní mez stanovenou v souvisejících právních předpisech (hluk, prašno, sucho).
- Omezení duševní pohody žijících lidí. Omezení prostoru, kam si chodí hrát rodiny s dětmi (sáňkování, piknikování aj.), se psem. Žádný takový prostor v blízkosti nenajdete.

Lokalitu požadujeme využít jako sportoviště (v lokalitě není prostor, kde si můžou děti zakopat atd), dětské hřiště, nebo park s lavičkami, či jako část zeleně, které může sloužit k venčení psů.

V Brně dne 11. 6. 2021

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



## **MMB/0359095/2021**

### **Námítka**

#### **Výrok:**

*Námítce se nevyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*Námítka nesouhlasí s vymezením plochy komerční vybavenosti W/v3, která je součástí rozvojové lokality Zn-11 Kamechy. Požadováno je využití jako sportoviště, dětské hřiště, park či plocha zeleně.*

*Předmětná plocha je určena již stávajícím platným ÚPmB jako stavební - je definovaná 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 dojíždějí 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 městskou část. Předmětné pozemky jsou v majetku statutárního města Brna.*

*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 lokality. Výšková úroveň bude snížena na hodnotu 2 – tj. výškové rozpětí 3-10 m.*

*Na základě výše uvedeného nelze námítce 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 / PŘIPOMÍNKA**

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD: UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB  
 opakované veřejné projednání

Identifikační údaje podatele

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
 Odbor územního plánování a rozvoje

Fyzická osoba/právnícká osoba

Jméno, příjmení /  
 Název společnosti

Došlo dne: 29-06-2021

Datum narození/  
 Identifikační číslo

Č.j. MMB:.....  
 Příl:.....

Trvalé bydliště/  
 sídlo

E-mail: tel. č.

Nejsemobčan města Brna

Jsem vlastníkem pozemku nebo stavby v ploše dotčené navrženou změnou  
 katastrální území Žebětín parc. ....

Upřesnění obsahu námítky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námítka/připomínka)

Městská část: Žebětín

Katastrální území: Žebětín

Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality): 1847/5, 1847/6, 1847/17, 1847/18, 1847/21, 1847/22, 1847/25

Rozvojová lokalita (např. Be-I apod.): W/v3 - Zu-11 Kamechy.

Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

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

- Zásadně nesouhlasím s plánovanou změnou, tato změna bude mít negativní vlivnamnoho faktorů:
- Dopravní infrastruktura je nedostatečná pro plánovanou změnu.
  - V současné době je množství parkovacích míst na hraně kapacity, a to ještě nejsou dokončeny další dva bytové domy, které jsou v současné době ve výstavbě.
  - Dojde ke změně rázu krajiny obytné části. V současné době plynule navazuje zeleň na obytnou část.
  - Komerční využití území bude mít negativní účinky na životní prostředí a veřejné zdraví překračují přípustnou limitní mez stanovenou v souvisejících právních předpisech (hluk, prašno, sucho).
  - Omezení duševní pohody žijících lidí. Omezení prostoru, kam si chodí hrát rodiny s dětmi (sáňkování, piknikování aj.), se psem. Žádný takový prostor v blízkosti nenajdete.

Lokalitu požadujeme využít jako sportoviště (v lokalitě není prostor, kde si můžou děti zakopat atd), dětské hřiště, nebo park s lavičkami, či jako část zeleně, které může sloužit k venčení psů.

V Brně dne 11. 6. 2021

Podpis: .....



## **MMB/0359096/2021**

### **Námítka**

#### **Výrok:**

*Námítce se nevyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*Námítka nesouhlasí s vymezením plochy komerční vybavenosti W/v3, která je součástí rozvojové lokality Zn-11 Kamechy. Požadováno je využití jako sportoviště, dětské hřiště, park či plocha zeleně.*

*Předmětná plocha je určena již stávajícím platným ÚPmB jako stavební - je definovaná 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 dojíždějí 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 městskou část. Předmětné pozemky jsou v majetku statutárního města Brna.*

*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 lokality. Výšková úroveň bude snížena na hodnotu 2 – tj. výškové rozpětí 3-10 m.*

*Na základě výše uvedeného nelze námítce 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 / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB opakované veřejné projednání	2399
------------------------	--	------

### Identifikační údaje podatele

#### Fyzická osoba/právnícká osoba

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
Odbor územního plánování a rozvoje

Jméno, příjmení /  
Název společnosti

Došlo dne: 29.06.2021

Datum narození/  
Identifikační číslo

Č.j. MMB: 0359097

Příl.: .....

Trvalé bydliště/  
sídlo

E-mail: tel. č.

Nejsem občan města Brna

Jsem vlastníkem pozemku nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou  
katastrální území Žebětín parc. č. 1890/23, 1888/5, 1890/9, 1890/26

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

Městská část	Žebětín
Katastrální území	Žebětín
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	1847/5, 1847/6, 1847/17, 1847/18, 1847/21, 1847/22, 1847/25
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	W/v3 - Zn-11 Kamechy.

### Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:

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

Zásadně nesouhlasím s plánovanou změnou, tato změna bude mít negativní vliv na mnoho faktorů:

- **Dopravní infrastruktura** je nedostatečná pro plánovanou změnu.
- V současné době je množství **parkovacích míst na hraně kapacity**, a to ještě nejsou dokončeny další dva bytové domy, které jsou v současné době ve výstavbě.
- Dojde ke **změně rázu krajiny** obytné části. V současné době plynule navazuje zeleň na obytnou část.
- Komerční využití území bude mít negativní účinky na **životní prostředí a veřejné zdraví** překračují přípustnou limitní mez stanovenou v souvisejících právních předpisech (**hluk, prašno, sucho**).
- **Omezení duševní pohody žijících lidí.** Omezení prostoru, kam si chodí hrát rodiny s dětmi (sáňkování, piknikování aj.), se psem. Žádný takový prostor v blízkosti nenajdete.

Lokalitu požadujeme využít jako sportoviště (v lokalitě není prostor, kde si můžou děti zakopat atd), dětské hřiště, nebo park s lavičkami, či jako část zeleně, které může sloužit k venčení psů.

V Brně dne 10. 6. 2021

Podpis: .....

*\*nehodící se škrtněte*



## **MMB/0359097/2021**

### **Námítka**

#### **Výrok:**

*Námítce se nevyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*Námítka nesouhlasí s vymezením plochy komerční vybavenosti W/v3, která je součástí rozvojové lokality Zn-11 Kamechy. Požadováno je využití jako sportoviště, dětské hřiště, park či plocha zeleně.*

*Předmětná plocha je určena již stávajícím platným ÚPmB jako stavební - je definovaná 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 dojíždějí 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 městskou část. Předmětné pozemky jsou v majetku statutárního města Brna.*

*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 lokality. Výšková úroveň bude snížena na hodnotu 2 – tj. výškové rozpětí 3-10 m.*

*Na základě výše uvedeného nelze námítce vyhovět.*

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

Došlo dne: 29-06-2021

Č.j. MMB: 0359099

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/právnícká osoba**

Jméno, příjmení /  
Název společnosti

Datum narození/  
Identifikační číslo

Trvalé bydliště/  
sídlo

E-mail:

Jsem - nejsem občan města Brna

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

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

**Upřesnění obsahu námítky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námítka/připomínka)**

Městská část

Žebětín

Katastrální území

Žebětín

Parcelní čísla pozemků (adresa,  
doplňující popis lokality)

1847/18

Rozvojová lokalita  
(např. Be-1 apod.)

Zn-11 Kamechy

**Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ**

K podání jsou přiloženy přílohy:

počet příloh...0..... celkový počet stran všech příloh...0.....

Nesouhlasím se změnou parcely na parcelu pro komerční využití. Komerční využití může zvýšit dopravní vytíženost oblasti a hladinu hluku. Naopak v této části Žebětína chybí například posezení – v okolí není ani jedna lavička. Proto by byla parcela vhodnější k vybudování parku / hřiště.

Zásadně nesouhlasím především s výškou stavby, která by zastiňovala okolní zástavbu.

V BRNĚ

dne 29.6.2021

Podpis: .....

\*nehodící se škrtněte



## **MMB/0359099/2021**

### **Námítka**

#### **Výrok:**

*Námítce se vyhovuje částečně.*

#### **Odůvodnění:**

*Námítka nesouhlasí s vymezením plochy komerční vybavenosti W/v3, která je součástí rozvojové lokality Zn-11 Kamechy. Požadováno je využití jako park nebo hřiště. Nesouhlas je vysloven také s navrženou výškovou úrovní zástavby.*

*Předmětná plocha je určena již stávajícím platným ÚPmB jako stavební - je definovaná 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 dojíždějí 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 městskou část. Předmětné pozemky jsou v majetku statutárního města Brna.*

*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 lokality. Výšková úroveň bude snížena na hodnotu 2 – tj. výškové rozpětí 3-10 m.*

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

Došlo dne: 29-06-2021

0359101

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

2401

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

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB  
opakované veřejné projednání

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnícká osoba

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

E-mail:

Nejsem občanem města Brna

Jsem vlastníkem pozemku nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou

katastrální území Žebětín parc. č. ....

Upřesnění obsahu námítky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námítka/připomínka)

Městská část

Žebětín

Katastrální území

Žebětín

Parcelní čísla pozemků (adresa,  
doplňující popis lokality)

1847/5, 1847/6, 1847/17, 1847/18, 1847/21, 1847/22, 1847/25

Rozvojová lokalita  
(např. Be-1 apod.)

W/v3 - Zn-11 Kamechy.

Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:

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

Zásadně nesouhlasím s plánovanou změnou, tato změna bude mít negativní vliv na mnoho faktorů:

- **Dopravní infrastruktura** je nedostatečná pro plánovanou změnu.
- V současné době je množství **parkovacích míst na hraně kapacity**, a to ještě nejsou dokončeny další dva bytové domy, které jsou v současné době ve výstavbě.
- Dojde ke **změně rázu krajiny** obytné části. V současné době plynule navazuje zeleň na obytnou část.
- Komerční využití území bude mít negativní účinky na **životní prostředí a veřejné zdraví** překračují přípustnou limitní mez stanovenou v souvisejících právních předpisech (**hluk, prašno, sucho**).
- **Omezení duševní pohody žijících lidí.** Omezení prostoru, kam si chodí hrát rodiny s dětmi (sáňkování, piknikování aj.), se psem. Žádný takový prostor v blízkosti nenajdete.

Lokalitu požadujeme využít jako sportoviště (v lokalitě není prostor, kde si můžou děti zakopat atd),  
dětské hřiště, nebo park s lavičkami, či jako část zeleně, které může sloužit k venčení psů.

V Brně dne 4. 6. 2021

Podpis: .....

\*nehodící se škrtněte



## **MMB/0359101/2021**

### **Námítka**

#### **Výrok:**

*Námítce se nevyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*Námítka nesouhlasí s vymezením plochy komerční vybavenosti W/v3, která je součástí rozvojové lokality Zn-11 Kamechy. Požadováno je využití jako sportoviště, dětské hřiště, park či plocha zeleně.*

*Předmětná plocha je určena již stávajícím platným ÚPmB jako stavební - je definovaná 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 dojíždějí 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 městskou část. Předmětné pozemky jsou v majetku statutárního města Brna.*

*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 lokality. Výšková úroveň bude snížena na hodnotu 2 – tj. výškové rozpětí 3-10 m.*

*Na základě výše uvedeného nelze námítce vyhovět.*

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

Došlo dne: 29-06-2021

0359102

Č.j. MMB:

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

Kounicova 67

601 67 Brno

2402

<b>NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD</b>		<b>UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB</b>	
		opakované veřejné projednání	
<b>Identifikační údaje podatele</b>			
<b>Fyzická osoba/právnícká osoba</b>			
Jméno, příjmení / Název společnosti	[REDAKCE]		
Datum narození/ Identifikační číslo	[REDAKCE]		
Trvalé bydliště/ sídlo	[REDAKCE]		
E-m	[REDAKCE]		
Nejsem občan města Brna			
Jsem vlastníkem pozemku nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou katastrální území Žebětín parc [REDAKCE]			
<b>Upřesnění obsahu námítky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námítka/připomínka)</b>			
Městská část	Žebětín		
Katastrální území	Žebětín		
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	1847/5, 1847/6, 1847/17, 1847/18, 1847/21, 1847/22, 1847/25		
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	W/v3 - Zn-11 Kamechy.		
<b>Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ</b>			
K podání jsou přiloženy přílohy: počet příloh..... celkový počet stran všech příloh.....			
Zásadně nesouhlasím s plánovanou změnou, tato změna bude mít negativní vliv na mnoho faktorů:			
<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Dopravní infrastruktura</b> je nedostatečná pro plánovanou změnu.</li> <li>- V současné době je množství <b>parkovacích míst na hraně kapacity</b>, a to ještě nejsou dokončeny další dva bytové domy, které jsou v současné době ve výstavbě.</li> <li>- Dojde ke <b>změně rázu krajiny</b> obytné části. V současné době plynule navazuje zeleň na obytnou část.</li> <li>- Komerční využití území bude mít negativní účinky na <b>životní prostředí a veřejné zdraví</b> překračují přípustnou limitní mez stanovenou v souvisejících právních předpisech (<b>hluk, prašno, sucho</b>).</li> <li>- <b>Omezení duševní pohody žijících lidí</b>. Omezení prostoru, kam si chodí hrát rodiny s dětmi (sáňkování, piknikování aj.), se psem. Žádný takový prostor v blízkosti nenajdete.</li> </ul>			
Lokalitu požadujeme využít jako sportoviště (v lokalitě není prostor, kde si můžou děti zakopat atd), dětské hřiště, nebo park s lavičkami, či jako část zeleně, které může sloužit k venčení psů.			
V Brně dne 4. 6. 2021	Podpis [REDAKCE]		

\*nehodící se škrtněte



## **MMB/0359102/2021**

### **Námítka**

#### **Výrok:**

*Námítce se nevyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*Námítka nesouhlasí s vymezením plochy komerční vybavenosti W/v3, která je součástí rozvojové lokality Zn-11 Kamechy. Požadováno je využití jako sportoviště, dětské hřiště, park či plocha zeleně.*

*Předmětná plocha je určena již stávajícím platným ÚPmB jako stavební - je definovaná 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 dojíždějí 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 městskou část. Předmětné pozemky jsou v majetku statutárního města Brna.*

*Určený zastupitel RNDr. Filip Chváta, PhD. dle § 53 odst. (1) stavebního zákona uplatnil v procesu vyhodnocování výsledků projednání dopisem č.j. MMB/0477610/2021 ze dne 13.9.2021 na základě doporučení RMB R8/168 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 lokality. Výšková úroveň bude snížena na hodnotu 2 – tj. výškové rozpětí 3-10 m.*

*Na základě výše uvedeného nelze námítce 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

### NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD: UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB  
opakované veřejné projednání

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
Odbor územního plánování

Identifikační údaje podatele

Došlo dne: 29. 06. 2021

Č. J. MMB: 0359/203

Jméno, příjmení /  
Název společnosti  
Datum narození/  
Identifikační číslo  
Trvalé bydliště/  
sídl.  
E-mail:  
Nejsm vlastníkem pozemku nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou

katastrální území Žebětín parc. č. [redacted]

#### Uprášení obsahu námítky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námítka/připomínka)

Městská část	Žebětín
Katastrální území	Žebětín
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	1847/5, 1847/6, 1847/17, 1847/18, 1847/21, 1847/22, 1847/25
Rozvojová lokalita (např. Be-I apod.)	W/v3 - Zn-11 Kamechy.

#### Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

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

Zásadně nesouhlasím s plánovanou změnou, tato změna bude mít negativní vliv na mnoho faktorů:

- **Dopravní infrastruktura** je nedostatečná pro plánovanou změnu.
- V současné době je množství **parkovacích míst na hraně kapacity**, a to ještě nejsou dokončeny další dva bytové domy, které jsou v současné době ve výstavbě.
- Dojde ke **změně rázu krajiny** obytné části. V současné době plynule navazuje zeleň na obytnou část.
- Komerční využití území bude mít negativní účinky na **životní prostředí a veřejné zdraví** překračují přípustnou limitní mez stanovenou v souvisejících právních předpisech (**hluk, prašno, sucho**).
- **Omezení duševní pohody žijících lidí.** Omezení prostoru, kam si chodí hrát rodiny s dětmi (sáňkování, piknikování aj.), se psem. Žádný takový prostor v blízkosti nenajdete.

Lokalitu požadujeme využít jako sportoviště (v lokalitě není prostor, kde si můžou děti zakopat atd), dětské hřiště, nebo park s lavičkami, či jako část zeleně, které může sloužit k venčení psů.

V Brně dne 4. 6. 2021

Podpis: [redacted]

\*nehodící se škrtněte



## **MMB/0359103/2021**

### **Námítka**

#### **Výrok:**

*Námítce se nevyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*Námítka nesouhlasí s vymezením plochy komerční vybavenosti W/v3, která je součástí rozvojové lokality Zn-11 Kamechy. Požadováno je využití jako sportoviště, dětské hřiště, park či plocha zeleně.*

*Předmětná plocha je určena již stávajícím platným ÚPmB jako stavební - je definovaná 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 dojíždějí 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 městskou část. Předmětné pozemky jsou v majetku statutárního města Brna.*

*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 lokality. Výšková úroveň bude snížena na hodnotu 2 – tj. výškové rozpětí 3-10 m.*

*Na základě výše uvedeného nelze námítce 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.*

2404

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		MAGISTRÁT MĚSTA BRNA Odbor územního plánování a rozvoje
Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]	Došlo dne: 29-06-2021
Datum narození/ Identifikační číslo	[redacted]	Č.j. MMB: 0359105
Trvale bydliště/ sídl	[redacted]	
E-mail	[redacted]	
Jejsem	[redacted]	

Jsem vlastníkem pozemku nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou katastrální území Žebětín parc. č. [redacted]

#### Upřesnění obsahu námítky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námítka/připomínka)

Městská část	Žebětín
Katastrální území	Žebětín
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	1847/5, 1847/6, 1847/17, 1847/18, 1847/21, 1847/22, 1847/25
Rozvojová lokalita (např. Bc-I apod.)	W/v3 - Zn-11 Kamechy.

#### Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

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

- Zásadně nesouhlasím s plánovanou změnou, tato změna bude mít negativní vliv na mnoho faktorů:
- **Dopravní infrastruktura** je nedostatečná pro plánovanou změnu.
  - V současné době je množství **parkovacích míst na hraně kapacity**, a to ještě nejsou dokončeny další dva bytové domy, které jsou v současné době ve výstavbě.
  - Dojde ke **změně rázu krajiny** obytné části. V současné době plynule navazuje zeleň na obytnou část.
  - Komerční využití území bude mít negativní účinky na **životní prostředí a veřejné zdraví** překračují přípustnou limitní mez stanovenou v souvisejících právních předpisech (**hluk, prašno, sucho**).
  - **Omezení duševní pohody žijících lidí.** Omezení prostoru, kam si chodí hrát rodiny s dětmi (sáňkování, piknikování aj.), se psem. Žádný takový prostor v blízkosti nenajdete.

Lokalitu požadujeme využít jako sportoviště (v lokalitě není prostor, kde si můžou děti zakopat atd), dětské hřiště, nebo park s lavičkami, či jako část zeleně, které může sloužit k venčení psů.

V Brně dne 4. 6. 2021

Podpis: .....

*\*nehodící se škrtněte*



## **MMB/0359105/2021**

### **Námítka**

#### **Výrok:**

*Námítce se nevyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*Námítka nesouhlasí s vymezením plochy komerční vybavenosti W/v3, která je součástí rozvojové lokality Zn-11 Kamechy. Požadováno je využití jako sportoviště, dětské hřiště, park či plocha zeleně.*

*Předmětná plocha je určena již stávajícím platným ÚPmB jako stavební - je definovaná 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 dojíždějí 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 městskou část. Předmětné pozemky jsou v majetku statutárního města Brna.*

*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 lokality. Výšková úroveň bude snížena na hodnotu 2 – tj. výškové rozpětí 3-10 m.*

*Na základě výše uvedeného nelze námítce vyhovět.*

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

Došlo dne: 29.06.2021

Č.j. MMB: 0359/106

Přijí:

2405

**NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA**

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB  
opakované veřejné projednání

**Identifikační údaje podatele**

Fyzická osoba/právnícká osoba

Jméno, příjmení /  
Název společnosti

Datum narození/  
Identifikační číslo

Trvalé bydliště/  
sídlo

E-mail

Nejsen

Jsem vlastníkem pozemku nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou  
katastrální území Žebětín parc. č. [redacted]

**Upřesnění obsahu námítky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námítka/připomínka)**

Městská část

Žebětín

Katastrální území

Žebětín

Parcelní čísla pozemků (adresa,  
doplňující popis lokality)

1847/5, 1847/6, 1847/17, 1847/18, 1847/21, 1847/22, 1847/25

Rozvojová lokalita  
(např. Be-1 apod.)

W/v3 - Zn-11 Kamechy.

**Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ**

K podání jsou přiloženy přílohy:

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

Zásadně nesouhlasím s plánovanou změnou, tato změna bude mít negativní vliv na mnoho faktorů:

- **Dopravní infrastruktura** je nedostatečná pro plánovanou změnu.
- V současné době je množství **parkovacích míst na hraně kapacity**, a to ještě nejsou dokončeny další dva bytové domy, které jsou v současné době ve výstavbě.
- Dojde ke **změně rázu krajiny** obytné části. V současné době plynule navazuje zeleň na obytnou část.
- Komerční využití území bude mít negativní účinky na **životní prostředí a veřejné zdraví** překračují přípustnou limitní mez stanovenou v souvisejících právních předpisech (**hluk, prašno, sucho**).
- **Omezení duševní pohody žijících lidí.** Omezení prostoru, kam si chodí hrát rodiny s dětmi (sáňkování, piknikování aj.), se psem. Žádný takový prostor v blízkosti nenajdete.

Lokalitu požadujeme využít jako sportoviště (v lokalitě není prostor, kde si můžou děti zakopat atd), dětské hřiště, nebo park s lavičkami, či jako část zeleně, které může sloužit k venčení psů.

V Brně dne 4. 6. 2021

Podpis: [redacted]



## **MMB/0359106/2021**

### **Námítka**

#### **Výrok:**

*Námítce se nevyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*Námítka nesouhlasí s vymezením plochy komerční vybavenosti W/v3, která je součástí rozvojové lokality Zn-11 Kamechy. Požadováno je využití jako sportoviště, dětské hřiště, park či plocha zeleně.*

*Předmětná plocha je určena již stávajícím platným ÚPmB jako stavební - je definovaná 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 dojíždějí 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 městskou část. Předmětné pozemky jsou v majetku statutárního města Brna.*

*Určený zastupitel RNDr. Filip Chváta, PhD. dle § 53 odst. (1) stavebního zákona uplatnil v procesu vyhodnocování výsledků projednání dopisem č.j. MMB/0477610/2021 ze dne 13.9.2021 na základě doporučení RMB R8/168 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 lokality. Výšková úroveň bude snížena na hodnotu 2 – tj. výškové rozpětí 3-10 m.*

*Na základě výše uvedeného nelze námítce 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.*

2406

## NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

<b>NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD</b>	<b>UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB</b> opakované veřejné projednání					
<b>Identifikační údaje podatele</b>						
<b>Fyzická osoba/právnícká osoba</b>						
Jméno, příjmení / Název společnosti	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="text-align: center;">MAGISTRÁT MĚSTA BRNA Odbor územního plánování a rozvoje</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">Došlo dne: 29.06.2021</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">Č.j. MMB: 0359107</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">.....</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">.....</td> </tr> </table>	MAGISTRÁT MĚSTA BRNA Odbor územního plánování a rozvoje	Došlo dne: 29.06.2021	Č.j. MMB: 0359107	.....	.....
MAGISTRÁT MĚSTA BRNA Odbor územního plánování a rozvoje						
Došlo dne: 29.06.2021						
Č.j. MMB: 0359107						
.....						
.....						
Datum narození/ Identifikační číslo	.....					
Trvalé bydliště/ sídlo	.....					
E-mail	.....					
Nejsm občan města Brna						
Jsem vlastníkem pozemku nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou katastrální území Žebětín parc. ....						
<b>Upřesnění obsahu námítky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námítka/připomínka)</b>						
Městská část	Žebětín					
Katastrální území	Žebětín					
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	1847/5, 1847/6, 1847/17, 1847/18, 1847/21, 1847/22, 1847/25					
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	W/v3 - Zn-11 Kamechy.					
<b>Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ</b>						
K podání jsou přiloženy přílohy: ..... počet příloh..... celkový počet stran všech příloh.....						
Zásadně nesouhlasím s plánovanou změnou, tato změna bude mít negativní vliv na mnoho faktorů:						
<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Dopravní infrastruktura</b> je nedostatečná pro plánovanou změnu.</li> <li>- V současné době je množství <b>parkovacích míst na hraně kapacity</b>, a to ještě nejsou dokončeny další dva bytové domy, které jsou v současné době ve výstavbě.</li> <li>- Dojde ke <b>změně rázu krajiny</b> obytné části. V současné době plynule navazuje zeleň na obytnou část.</li> <li>- Komerční využití území bude mít negativní účinky na <b>životní prostředí a veřejné zdraví</b> překračují přípustnou limitní mez stanovenou v souvisejících právních předpisech (<b>hluk, prašno, sucho</b>).</li> <li>- <b>Omezení duševní pohody žijících lidí.</b> Omezení prostoru, kam si chodí hrát rodiny s dětmi (sáňkování, piknikování aj.), se psem. Žádný takový prostor v blízkosti nenajdete.</li> </ul>						
Lokalitu požadujeme využít jako sportoviště (v lokalitě není prostor, kde si můžou děti zakopat atd), dětské hřiště, nebo park s lavičkami, či jako část zeleně, které může sloužit k venčení psů.						
V Brně dne 4. 6. 2021	Podpis .....					

\*nehodící se škrtněte



## **MMB/0359107/2021**

### **Námítka**

#### **Výrok:**

*Námítce se nevyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*Námítka nesouhlasí s vymezením plochy komerční vybavenosti W/v3, která je součástí rozvojové lokality Zn-11 Kamechy. Požadováno je využití jako sportoviště, dětské hřiště, park či plocha zeleně.*

*Předmětná plocha je určena již stávajícím platným ÚPmB jako stavební - je definovaná 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 dojíždějí 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 městskou část. Předmětné pozemky jsou v majetku statutárního města Brna.*

*Určený zastupitel RNDr. Filip Chváta, PhD. dle § 53 odst. (1) stavebního zákona uplatnil v procesu vyhodnocování výsledků projednání dopisem č.j. MMB/0477610/2021 ze dne 13.9.2021 na základě doporučení RMB R8/168 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 lokality. Výšková úroveň bude snížena na hodnotu 2 – tj. výškové rozpětí 3-10 m.*

*Na základě výše uvedeného nelze námítce 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.*

2407

## NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB  
opakované veřejné projednání

### Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právníká osoba

Jméno, příjmení /  
Název společnosti

Datum narození/  
Identifikační číslo

Trvalé bydliště/  
sídlo

E-mail:

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
Odbor územního plánování a rozvoje

Došlo dne: 29.06.2021

Č.j. MMB: 0359/108  
Příl.:

Nejsem občan města Brna

Jsem vlastníkem pozemku nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou

katastrální území Žebětín parc. č.

### Upřesnění obsahu námítky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námítka/připomínka)

Městská část

Žebětín

Katastrální území

Žebětín

Parcelní čísla pozemků (adresa,  
doplňující popis lokality)

1847/5, 1847/6, 1847/17, 1847/18, 1847/21, 1847/22, 1847/25

Rozvojová lokalita  
(např. Be-1 apod.)

W/v3 - Zn-11 Kamechy.

### Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:

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

Zásadně nesouhlasím s plánovanou změnou, tato změna bude mít negativní vliv na mnoho faktorů:

- **Dopravní infrastruktura** je nedostatečná pro plánovanou změnu.
- V současné době je množství **parkovacích míst na hraně kapacity**, a to ještě nejsou dokončeny další dva bytové domy, které jsou v současné době ve výstavbě.
- Dojde ke **změně rázu krajiny** obytné části. V současné době plynule navazuje zeleň na obytnou část.
- Komerční využití území bude mít negativní účinky na **životní prostředí a veřejné zdraví** překračují přípustnou limitní mez stanovenou v souvisejících právních předpisech (**hluk, prašno, sucho**).
- **Omezení duševní pohody žijících lidí**. Omezení prostoru, kam si chodí hrát rodiny s dětmi (sáňkování, piknikování aj.), se psem. Žádný takový prostor v blízkosti nenajdete.

Lokalitu požadujeme využít jako sportoviště (v lokalitě není prostor, kde si mohou děti zakopat atd), dětské hřiště, nebo park s lavičkami, či jako část zeleně, které může sloužit k venčení psů.

V Brně dne 4. 6. 2021

Podpis:

\*nehodící se škrtněte



## **MMB/0359108/2021**

### **Námítka**

#### **Výrok:**

*Námítce se nevyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*Námítka nesouhlasí s vymezením plochy komerční vybavenosti W/v3, která je součástí rozvojové lokality Zn-11 Kamechy. Požadováno je využití jako sportoviště, dětské hřiště, park či plocha zeleně.*

*Předmětná plocha je určena již stávajícím platným ÚPmB jako stavební - je definovaná 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 dojíždějí 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 městskou část. Předmětné pozemky jsou v majetku statutárního města Brna.*

*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 lokality. Výšková úroveň bude snížena na hodnotu 2 – tj. výškové rozpětí 3-10 m.*

*Na základě výše uvedeného nelze námítce vyhovět.*

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

Došlo dne: 29-06-2021

Č.j. MMB: 0359109

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

2408

## NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD		UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB opakované veřejné projednání
Identifikační údaje podatele		
Fyzická osoba/právnícká osoba		
Jméno, příjmení / Název společnosti	[REDAKCE]	
Datum narození/ Identifikační číslo	[REDAKCE]	
Trvalé bydliště/ sídlo	[REDAKCE]	
E-mail:	[REDAKCE]	
Nejsem občan města Brna. NE, Nejsem		
Jsem vlastníkem pozemku nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou katastrální území Žebětín parc. č. [REDAKCE]		
Upřesnění obsahu námítky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námítka/připomínka)		
Městská část	Žebětín	
Katastrální území	Žebětín	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	1847/5, 1847/6, 1847/17, 1847/18, 1847/21, 1847/22, 1847/25	
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	W/v3 - Zn-11 Kamechy.	
Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ		
K podání jsou přiloženy přílohy: počet příloh..... celkový počet stran všech příloh.....		
Zásadně nesouhlasím s plánovanou změnou, tato změna bude mít negativní vliv na mnoho faktorů:		
<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Dopravní infrastruktura</b> je nedostatečná pro plánovanou změnu.</li> <li>- V současné době je množství <b>parkovacích míst na hraně kapacity</b>, a to ještě nejsou dokončeny další dva bytové domy, které jsou v současné době ve výstavbě.</li> <li>- Dojde ke <b>změně rázu krajiny</b> obytné části. V současné době plynule navazuje zeleň na obytnou část.</li> <li>- Komerční využití území bude mít negativní účinky na <b>životní prostředí a veřejné zdraví</b> překračují přípustnou limitní mez stanovenou v souvisejících právních předpisech (<b>hluk, prašno, sucho</b>).</li> <li>- <b>Omezení duševní pohody žijících lidí.</b> Omezení prostoru, kam si chodí hrát rodiny s dětmi (sáňkování, piknikování aj.), se psem. Žádný takový prostor v blízkosti nenajdete.</li> </ul>		
Lokalitu požadujeme využít jako sportoviště (v lokalitě není prostor, kde si můžou děti zakopat atd), dětské hřiště, nebo park s lavičkami, či jako část zeleně, které může sloužit k venčení psů.		
V Brně dne 4. 6. 2021	Podpis:	[REDAKCE]

\*nehodící se škrtněte



## **MMB/0359109/2021**

### **Námítka**

#### **Výrok:**

*Námítce se nevyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*Námítka nesouhlasí s vymezením plochy komerční vybavenosti W/v3, která je součástí rozvojové lokality Zn-11 Kamechy. Požadováno je využití jako sportoviště, dětské hřiště, park či plocha zeleně.*

*Předmětná plocha je určena již stávajícím platným ÚPmB jako stavební - je definovaná 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 dojíždějí 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 městskou část. Předmětné pozemky jsou v majetku statutárního města Brna.*

*Určený zastupitel RNDr. Filip Chváta, PhD. dle § 53 odst. (1) stavebního zákona uplatnil v procesu vyhodnocování výsledků projednání dopisem č.j. MMB/0477610/2021 ze dne 13.9.2021 na základě doporučení RMB R8/168 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 lokality. Výšková úroveň bude snížena na hodnotu 2 – tj. výškové rozpětí 3-10 m.*

*Na základě výše uvedeného nelze námítce vyhovět.*

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

Došlo dne: 29-06-2021

0359 110

2409

C.j. MMB: .....  
**NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA**

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB  
opakované veřejné projednání

## Identifikační údaje podatele

## Fyzická osoba/právnícká osoba

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

E-mail:

Nejsem občan města Brna

Jsem vlastníkem pozemku nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou  
katastrální území Žebětín parc. [redacted]

## Upřesnění obsahu námítky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námítka/připomínka)

Městská část

Žebětín

Katastrální území

Žebětín

Parcelní čísla pozemků (adresa,  
doplňující popis lokality)

1847/5, 1847/6, 1847/17, 1847/18, 1847/21, 1847/22, 1847/25

Rozvojová lokalita  
(např. Be-1 apod.)

W/v3 - Zn-11 Kamechy.

## Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:

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

Zásadně nesouhlasím s plánovanou změnou, tato změna bude mít negativní vliv na mnoho faktorů:

- **Dopravní infrastruktura** je nedostatečná pro plánovanou změnu.
- V současné době je množství **parkovacích míst na hraně kapacity**, a to ještě nejsou dokončeny další dva bytové domy, které jsou v současné době ve výstavbě.
- Dojde ke **změně rázu krajiny** obytné části. V současné době plynule navazuje zeleň na obytnou část.
- Komerční využití území bude mít negativní účinky na **životní prostředí a veřejné zdraví** překračují přípustnou limitní mez stanovenou v souvisejících právních předpisech (**hluk, prašno, sucho**).
- **Omezení duševní pohody žijících lidí.** Omezení prostoru, kam si chodí hrát rodiny s dětmi (sáňkování, piknikování aj.), se psem. Žádný takový prostor v blízkosti nenajdete.

Lokalitu požadujeme využít jako sportoviště (v lokalitě není prostor, kde si můžou děti zakopat atd), dětské hřiště, nebo park s lavičkami, či jako část zeleně, které může sloužit k venčení psů.

V Brně dne 4. 6. 2021

Podpis [redacted]



## **MMB/0359110/2021**

### **Námítka**

#### **Výrok:**

*Námítce se nevyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*Námítka nesouhlasí s vymezením plochy komerční vybavenosti W/v3, která je součástí rozvojové lokality Zn-11 Kamechy. Požadováno je využití jako sportoviště, dětské hřiště, park či plocha zeleně.*

*Předmětná plocha je určena již stávajícím platným ÚPmB jako stavební - je definovaná 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 dojíždějí 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 městskou část. Předmětné pozemky jsou v majetku statutárního města Brna.*

*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 lokality. Výšková úroveň bude snížena na hodnotu 2 – tj. výškové rozpětí 3-10 m.*

*Na základě výše uvedeného nelze námítce vyhovět.*

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

Došlo dne: 29.06.2021

2410

## NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB  
opakované veřejné projednání

## Identifikační údaje podatele

## Fyzická osoba/právnícká osoba

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

E-mail:

Nejsem občan města Brna

Jsem vlastníkem pozemku nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou  
katastrální území Žebětín parc. č.

## Upřesnění obsahu námítky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námítka/připomínka)

Městská část

Žebětín

Katastrální území

Žebětín

Parcelní čísla pozemků (adresa,  
doplňující popis lokality)

1847/5, 1847/6, 1847/17, 1847/18, 1847/21, 1847/22, 1847/25

Rozvojová lokalita  
(např. Be-1 apod.)

W/v3 - Zn-11 Kamechy.

## Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:

počet příloh.....0..... celkový počet stran všech příloh.....0.....

Zásadně nesouhlasím s plánovanou změnou, tato změna bude mít negativní vliv na mnoho faktorů:

- **Dopravní infrastruktura** je nedostatečná pro plánovanou změnu.
- V současné době je množství **parkovacích míst na hraně kapacity**, a to ještě nejsou dokončeny další dva bytové domy, které jsou v současné době ve výstavbě.
- Dojde ke **změně rázu krajiny** obytné části. V současné době plynule navazuje zeleň na obytnou část.
- Komerční využití území bude mít negativní účinky na **životní prostředí a veřejné zdraví** překračují přípustnou limitní mez stanovenou v souvisejících právních předpisech (**hluk, prašno, sucho**).
- **Omezení duševní pohody žijících lidí.** Omezení prostoru, kam si chodí hrát rodiny s dětmi (sánkování, piknikování aj.), se psem. Žádný takový prostor v blízkosti nenajdete.

Lokalitu požadujeme využít jako sportoviště (v lokalitě není prostor, kde si můžou děti zakopat atd),  
dětské hřiště, nebo park s lavičkami, či jako část zeleně, které může sloužit k venčení psů.

V Brně dne 4. 6. 2021

Podpis



## **MMB/0359111/2021**

### **Námítka**

#### **Výrok:**

*Námítce se nevyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*Námítka nesouhlasí s vymezením plochy komerční vybavenosti W/v3, která je součástí rozvojové lokality Zn-11 Kamechy. Požadováno je využití jako sportoviště, dětské hřiště, park či plocha zeleně.*

*Předmětná plocha je určena již stávajícím platným ÚPmB jako stavební - je definovaná 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 dojíždějí 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 městskou část. Předmětné pozemky jsou v majetku statutárního města Brna.*

*Určený zastupitel RNDr. Filip Chváta, PhD. dle § 53 odst. (1) stavebního zákona uplatnil v procesu vyhodnocování výsledků projednání dopisem č.j. MMB/0477610/2021 ze dne 13.9.2021 na základě doporučení RMB R8/168 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 lokality. Výšková úroveň bude snížena na hodnotu 2 – tj. výškové rozpětí 3-10 m.*

*Na základě výše uvedeného nelze námítce vyhovět.*

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

Došlo dne: 29-06-2021

0359 112

2411

Č.j. MMB: .....  
**NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA**

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB  
opakované veřejné projednání

## Identifikační údaje podatele

## Fyzická osoba/právnícká osoba

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

E-mail:

Nejsem občan města Brna

Jsem vlastníkem pozemku nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou

katastrální území Žebětín

pa

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

Městská část

Žebětín

Katastrální území

Žebětín

Parcelní čísla pozemků (adresa,  
doplňující popis lokality)

1847/5, 1847/6, 1847/17, 1847/18, 1847/21, 1847/22, 1847/25

Rozvojová lokalita  
(např. Be-1 apod.)

W/v3 - Zn-11 Kamechy.

## Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:

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

Zásadně nesouhlasím s plánovanou změnou, tato změna bude mít negativní vliv na mnoho faktorů:

- **Dopravní infrastruktura** je nedostatečná pro plánovanou změnu.
- V současné době je množství **parkovacích míst na hraně kapacity**, a to ještě nejsou dokončeny další dva bytové domy, které jsou v současné době ve výstavbě.
- Dojde ke **změně rázu krajiny** obytné části. V současné době plynule navazuje zeleň na obytnou část.
- Komerční využití území bude mít negativní účinky na **životní prostředí a veřejné zdraví** překračují přípustnou limitní mez stanovenou v souvisejících právních předpisech (**hluk, prašno, sucho**).
- **Omezení duševní pohody žijících lidí.** Omezení prostoru, kam si chodí hrát rodiny s dětmi (sáňkování, piknikování aj.), se psem. Žádný takový prostor v blízkosti nenajdete.

Lokalitu požadujeme využít jako sportoviště (v lokalitě není prostor, kde si můžou děti zakopat atd), dětské hřiště, nebo park s lavičkami, či jako část zeleně, které může sloužit k venčení psů.

V Brně dne 4. 6. 2021

Podpis: .....



## **MMB/0359112/2021**

### **Námítka**

#### **Výrok:**

*Námítce se nevyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*Námítka nesouhlasí s vymezením plochy komerční vybavenosti W/v3, která je součástí rozvojové lokality Zn-11 Kamechy. Požadováno je využití jako sportoviště, dětské hřiště, park či plocha zeleně.*

*Předmětná plocha je určena již stávajícím platným ÚPmB jako stavební - je definovaná 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 dojíždějí 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 městskou část. Předmětné pozemky jsou v majetku statutárního města Brna.*

*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 lokality. Výšková úroveň bude snížena na hodnotu 2 – tj. výškové rozpětí 3-10 m.*

*Na základě výše uvedeného nelze námítce vyhovět.*

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

Došlo dne: 29-06-2021

0359 113

Kounicova 67  
601 67 Brno

2412

**NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA**

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB  
opakované veřejné projednání

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnícká osoba

Jméno, příjmení /  
Název společnosti

Datum narození/  
Identifikační číslo

Trvalé bydliště/  
sídlo

E-mail:

Nejsem občan města Brna

Jsem vlastníkem pozemku nebo stavby v ploše dotčené navrhouvanou změnou  
katastrální území Žebětín parc. č. [redacted]

Upřesnění obsahu námítky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námítka/připomínka)

Městská část

Žebětín

Katastrální území

Žebětín

Parcelní čísla pozemků (adresa,  
doplňující popis lokality)

1847/5, 1847/6, 1847/17, 1847/18, 1847/21, 1847/22, 1847/25

Rozvojová lokalita  
(např. Be-1 apod.)

W/v3 - Zn-11 Kamechy.

Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:

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

Zásadně nesouhlasím s plánovanou změnou, tato změna bude mít negativní vliv na mnoho faktorů:

- **Dopravní infrastruktura** je nedostatečná pro plánovanou změnu.
- V současné době je množství **parkovacích míst na hraně kapacity**, a to ještě nejsou dokončeny další dva bytové domy, které jsou v současné době ve výstavbě.
- Dojde ke **změně rázu krajiny** obytné části. V současné době plynule navazuje zeleň na obytnou část.
- Komerční využití území bude mít negativní účinky na **životní prostředí a veřejné zdraví** překračují přípustnou limitní mez stanovenou v souvisejících právních předpisech (**hluk, prašno, sucho**).
- **Omezení duševní pohody žijících lidí**. Omezení prostoru, kam si chodí hrát rodiny s dětmi (sáňkování, piknikování aj.), se psem. Žádný takový prostor v blízkosti nenajdete.

Lokalitu požadujeme využít jako sportoviště (v lokalitě není prostor, kde si můžou děti zakopat atd), dětské hřiště, nebo park s lavičkami, či jako část zeleně, které může sloužit k venčení psů.

V Brně dne 4. 6. 2021

Podpis: [redacted]

\*nehodící se škrtněte



## **MMB/0359113/2021**

### **Námítka**

#### **Výrok:**

*Námítce se nevyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*Námítka nesouhlasí s vymezením plochy komerční vybavenosti W/v3, která je součástí rozvojové lokality Zn-11 Kamechy. Požadováno je využití jako sportoviště, dětské hřiště, park či plocha zeleně.*

*Předmětná plocha je určena již stávajícím platným ÚPmB jako stavební - je definovaná 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 dojíždějí 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 městskou část. Předmětné pozemky jsou v majetku statutárního města Brna.*

*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 lokality. Výšková úroveň bude snížena na hodnotu 2 – tj. výškové rozpětí 3-10 m.*

*Na základě výše uvedeného nelze námítce vyhovět.*

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

Došlo dne: 29-06-2021

0359/114

Č.j. MMB.....

2413

## NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB opakované veřejné projednání
Identifikační údaje podatele	
Fyzická osoba/právnícká osoba	
Jméno, příjmení / Název společnosti	
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	
E-mail:	
Nejsem občan města Brna	
Jsem vlastníkem pozemku nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou katastrální území Žebětín par	
Upřesnění obsahu námítky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námítka/připomínka)	
Městská část	Žebětín
Katastrální území	Žebětín
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	1847/5, 1847/6, 1847/17, 1847/18, 1847/21, 1847/22, 1847/25
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	W/v3 - Zn-11 Kamechy.
Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ	
K podání jsou přiloženy přílohy: počet příloh..... celkový počet stran všech příloh.....	
Zásadně nesouhlasím s plánovanou změnou, tato změna bude mít negativní vliv na mnoho faktorů:	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Dopravní infrastruktura</b> je nedostatečná pro plánovanou změnu.</li> <li>- V současné době je množství <b>parkovacích míst na hraně kapacity</b>, a to ještě nejsou dokončeny další dva bytové domy, které jsou v současné době ve výstavbě.</li> <li>- Dojde ke <b>změně rázu krajiny</b> obytné části. V současné době plynule navazuje zeleň na obytnou část.</li> <li>- Komerční využití území bude mít negativní účinky na <b>životní prostředí a veřejné zdraví</b> překračují přípustnou limitní mez stanovenou v souvisejících právních předpisech (<b>hluk, prašno, sucho</b>).</li> <li>- <b>Omezení duševní pohody žijících lidí.</b> Omezení prostoru, kam si chodí hrát rodiny s dětmi (sáňkování, piknikování aj.), se psem. Žádný takový prostor v blízkosti nenajdete.</li> </ul>	
Lokalitu požadujeme využít jako sportoviště (v lokalitě není prostor, kde si můžou děti zakopat atd), dětské hřiště, nebo park s lavičkami, či jako část zeleně, které může sloužit k venčení psů.	
V Brně dne 4. 6. 2021	Podp.....

\*nehodící se škrtněte



## **MMB/0359114/2021**

### **Námítka**

#### **Výrok:**

*Námítce se nevyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*Námítka nesouhlasí s vymezením plochy komerční vybavenosti W/v3, která je součástí rozvojové lokality Zn-11 Kamechy. Požadováno je využití jako sportoviště, dětské hřiště, park či plocha zeleně.*

*Předmětná plocha je určena již stávajícím platným ÚPmB jako stavební - je definovaná 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 dojíždějí 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 městskou část. Předmětné pozemky jsou v majetku statutárního města Brna.*

*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 lokality. Výšková úroveň bude snížena na hodnotu 2 – tj. výškové rozpětí 3-10 m.*

*Na základě výše uvedeného nelze námítce vyhovět.*

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

Došlo dne: 29. 06. 2021

0359 115

2414

Č.j. MMB:.....

## NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB opakované veřejné projednání
Identifikační údaje podatele	
Fyzická osoba/právnícká osoba	
Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	[redacted]
Trvalé bydliště/ sídlo	[redacted]
E-mail:	[redacted]
Nejsem občan města Brna	
Jsem vlastníkem pozemku nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou katastrální území Žebětín pa [redacted]	
Upřesnění obsahu námítky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námítka/připomínka)	
Městská část	Žebětín
Katastrální území	Žebětín
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	1847/5, 1847/6, 1847/17, 1847/18, 1847/21, 1847/22, 1847/25
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	W/v3 - Zn-11 Kamechy.
Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ	
K podání jsou přiloženy přílohy: počet příloh..... celkový počet stran všech příloh.....	
Zásadně nesouhlasím s plánovanou změnou, tato změna bude mít negativní vliv na mnoho faktorů:	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Dopravní infrastruktura</b> je nedostatečná pro plánovanou změnu.</li> <li>- V současné době je množství <b>parkovacích míst na hraně kapacity</b>, a to ještě nejsou dokončeny další dva bytové domy, které jsou v současné době ve výstavbě.</li> <li>- Dojde ke <b>změně rázu krajiny</b> obytné části. V současné době plynule navazuje zeleň na obytnou část.</li> <li>- Komerční využití území bude mít negativní účinky na <b>životní prostředí a veřejné zdraví</b> překračují přípustnou limitní mez stanovenou v souvisejících právních předpisech (<b>hluk, prašno, sucho</b>).</li> <li>- <b>Omezení duševní pohody žijících lidí.</b> Omezení prostoru, kam si chodí hrát rodiny s dětmi (sáňkování, piknikování aj.), se psem. Žádný takový prostor v blízkosti nenajdete.</li> </ul>	
Lokalitu požadujeme využít jako sportoviště (v lokalitě není prostor, kde si můžou děti zakopat atd), dětské hřiště, nebo park s lavičkami, či jako část zeleně, které může sloužit k venčení psů.	
V Brně dne 4. 6. 2021	Podpis: [redacted]



## **MMB/0359115/2021**

### **Námítka**

#### **Výrok:**

*Námítce se nevyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*Námítka nesouhlasí s vymezením plochy komerční vybavenosti W/v3, která je součástí rozvojové lokality Zn-11 Kamechy. Požadováno je využití jako sportoviště, dětské hřiště, park či plocha zeleně.*

*Předmětná plocha je určena již stávajícím platným ÚPmB jako stavební - je definovaná 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 dojíždějí 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 městskou část. Předmětné pozemky jsou v majetku statutárního města Brna.*

*Určený zastupitel RNDr. Filip Chváta, PhD. dle § 53 odst. (1) stavebního zákona uplatnil v procesu vyhodnocování výsledků projednání dopisem č.j. MMB/0477610/2021 ze dne 13.9.2021 na základě doporučení RMB R8/168 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 lokality. Výšková úroveň bude snížena na hodnotu 2 – tj. výškové rozpětí 3-10 m.*

*Na základě výše uvedeného nelze námítce vyhovět.*

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

Došlo dne: 29. 06. 2021

0359116

2495

## NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD		UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB opakované veřejné projednání
Identifikační údaje podatele		
Fyzická osoba/právnícká osoba		
Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]	
Datum narození/ Identifikační číslo	[redacted]	
Trvalé bydliště/ sídlo	[redacted]	
E-mail:	[redacted]	
Nejsem občan města Brna		
Jsem vlastníkem pozemku nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou katastrální území Žebětín p[redacted]		
Upřesnění obsahu námítky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námítka/připomínka)		
Městská část	Žebětín	
Katastrální území	Žebětín	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	1847/5, 1847/6, 1847/17, 1847/18, 1847/21, 1847/22, 1847/25	
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	W/v3 - Zn-11 Kamechy.	
Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ		
K podání jsou přiloženy přílohy: počet příloh..... celkový počet stran všech příloh.....		
Zásadně nesouhlasím s plánovanou změnou, tato změna bude mít negativní vliv na mnoho faktorů: <ul style="list-style-type: none"><li>- <b>Dopravní infrastruktura</b> je nedostatečná pro plánovanou změnu.</li><li>- V současné době je množství <b>parkovacích míst na hraně kapacity</b>, a to ještě nejsou dokončeny další dva bytové domy, které jsou v současné době ve výstavbě.</li><li>- Dojde ke <b>změně rázu krajiny</b> obytné části. V současné době plynule navazuje zeleň na obytnou část.</li><li>- Komerční využití území bude mít negativní účinky na <b>životní prostředí a veřejné zdraví</b> překračující přípustnou limitní mez stanovenou v souvisejících právních předpisech (<b>hluk, prašno, sucho</b>).</li><li>- <b>Omezení duševní pohody žijících lidí</b>. Omezení prostoru, kam si chodí hrát rodiny s dětmi (sáňkování, piknikování aj.), se psem. Žádný takový prostor v blízkosti nenajdete.</li></ul> Lokalitu požadujeme využít jako sportoviště (v lokalitě není prostor, kde si můžou děti zakopat atd), dětské hřiště, nebo park s lavičkami, či jako část zeleně, které může sloužit k venčení psů.		
V Brně dne 7. 6. 2021	Podpis:	[redacted]



## **MMB/0359116/2021**

### **Námítka**

#### **Výrok:**

*Námítce se nevyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*Námítka nesouhlasí s vymezením plochy komerční vybavenosti W/v3, která je součástí rozvojové lokality Zn-11 Kamechy. Požadováno je využití jako sportoviště, dětské hřiště, park či plocha zeleně.*

*Předmětná plocha je určena již stávajícím platným ÚPmB jako stavební - je definovaná 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 dojíždějí 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 městskou část. Předmětné pozemky jsou v majetku statutárního města Brna.*

*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 lokality. Výšková úroveň bude snížena na hodnotu 2 – tj. výškové rozpětí 3-10 m.*

*Na základě výše uvedeného nelze námítce vyhovět.*

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

Došlo dne 29.06.2021

Č.j. MMB: 0359/118

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

**NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA**

<b>NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD</b>	<b>UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB</b> opakované veřejné projednání
<b>Identifikační údaje podatele</b>	
<b>Fyzická osoba/právnícká osoba</b>	
Jméno, příjmení / Název společnosti	[REDAKCE]
Datum narození/ Identifikační číslo	[REDAKCE]
Trvalé bydliště/ sídl.	[REDAKCE]
E-mail	[REDAKCE]
Nejsem občan města Brna	
Jsem vlastníkem pozemku nebo stavby na katastrální území Žebětín parc. [REDAKCE] dotčenou plánovanou změnou	
<b>Upřesnění obsahu námítky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námítka/připomínka)</b>	
Městská část	Žebětín
Katastrální území	Žebětín
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	1847/5, 1847/6, 1847/17, 1847/18, 1847/21, 1847/22, 1847/25
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	W/v3 - Zn-11 Kamechy.
<b>Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ</b>	
K podání jsou přiloženy přílohy: počet příloh..... celkový počet stran všech příloh.....	
Zásadně nesouhlasím s plánovanou změnou, tato změna bude mít negativní vliv na mnoho faktorů:	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Dopravní infrastruktura</b> je nedostatečná pro plánovanou změnu.</li> <li>- V současné době je množství <b>parkovacích míst na hraně kapacity</b>, a to ještě nejsou dokončeny další dva bytové domy, které jsou v současné době ve výstavbě.</li> <li>- Dojde ke <b>změně rázu krajiny</b> obytné části. V současné době plynule navazuje zeleň na obytnou část.</li> <li>- Komerční využití území bude mít negativní účinky na <b>životní prostředí a veřejné zdraví</b> překračují přípustnou limitní mez stanovenou v souvisejících právních předpisech (<b>hluk, prašno, sucho</b>).</li> <li>- <b>Omezení duševní pohody žijících lidí.</b> Omezení prostoru, kam si chodí hrát rodiny s dětmi (sáňkování, piknikování aj.), se psem. Žádný takový prostor v blízkosti nenajdete.</li> </ul>	
Lokalitu požadujeme využít jako sportoviště (v lokalitě není prostor, kde si můžou děti zakopat atd), dětské hřiště, nebo park s lavičkami, či jako část zeleně, které může sloužit k venčení psů.	
V Brně dne 4. 6. 2021	Podpis: [REDAKCE]

\*nehodící se škrtněte



## **MMB/0359118/2021**

### **Námítka**

#### **Výrok:**

*Námítce se nevyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*Námítka nesouhlasí s vymezením plochy komerční vybavenosti W/v3, která je součástí rozvojové lokality Zn-11 Kamechy. Požadováno je využití jako sportoviště, dětské hřiště, park či plocha zeleně.*

*Předmětná plocha je určena již stávajícím platným ÚPmB jako stavební - je definovaná 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 dojíždějí 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 městskou část. Předmětné pozemky jsou v majetku statutárního města Brna.*

*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 lokality. Výšková úroveň bude snížena na hodnotu 2 – tj. výškové rozpětí 3-10 m.*

*Na základě výše uvedeného nelze námítce 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.*

29.06.2021

Č.j. MMB: 0359/119

Příl.:

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

### NÁMITKA / PŘÍPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB  
opakované veřejné projednání

Identifikační údaje podatele

Jméno, příjmení /  
Název společnosti

Datum narození/  
Identifikační číslo

Trvalé bydliště/  
sídl.

E-mail

Nejsem

Jsem vlastníkem pozemku nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou

katastrální území Žebětín parc. č.

Uprášení obsahu námítky/přípomínky (území, ke kterému se vztahuje námítka/přípomínka)

Městská část	Žebětín
Katastrální území	Žebětín
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	1847/5, 1847/6, 1847/17, 1847/18, 1847/21, 1847/22, 1847/25
Rozvojová lokalita (např. Be-I apod.)	W/3 - Zn-II Kamechy.

Text námítky/přípomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:

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

Zásadně nesouhlasím s plánovanou změnou, tato změna bude mít negativní vliv na mnoho faktorů:

- Dopravní infrastruktura je nedostatečná pro plánovanou změnu.
- V současné době je množství parkovacích míst na hraně kapacity, a to ještě nejsou dokončeny další dva bytové domy, které jsou v současné době ve výstavbě.
- Dojde ke změně rázu krajiny obytné části. V současné době plynule navazuje zelen na obytnou část.
- Komerční využití území bude mít negativní účinky na životní prostředí a veřejné zdraví překračují přípustnou limitní mez stanovenou v souvisejících právních předpisech (hluk, prašno, sucho).
- Omezení duševní pohody žijících lidí. Omezení prostoru, kam si chodí hrát rodiny s dětmi (sáňkování, piknikování aj.), se psem. Žádný takový prostor v blízkosti nenajdete.

Lokalitu požadujeme využít jako sportoviště (v lokalitě není prostor, kde si mohou děti zakopat atd),  
dětské hřiště, nebo park s lavičkami, či jako část zeleně, které může sloužit k venčení psů.

V Brně dne 4. 6. 2021

Podpis:



## **MMB/0359119/2021**

### **Námítka**

#### **Výrok:**

*Námítce se nevyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*Námítka nesouhlasí s vymezením plochy komerční vybavenosti W/v3, která je součástí rozvojové lokality Zn-11 Kamechy. Požadováno je využití jako sportoviště, dětské hřiště, park či plocha zeleně.*

*Předmětná plocha je určena již stávajícím platným ÚPmB jako stavební - je definovaná 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 dojíždějí 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 městskou část. Předmětné pozemky jsou v majetku statutárního města Brna.*

*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 lokality. Výšková úroveň bude snížena na hodnotu 2 – tj. výškové rozpětí 3-10 m.*

*Na základě výše uvedeného nelze námítce vyhovět.*

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

Došlo dne: 29-06-2021

Č.j. MMB: 0359/20

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/právnícká osoba**

Jméno, příjmení /  
Název společnosti

Datum narození/  
Identifikační číslo

Trvalé bydliště/  
sídlo

E-mail:

Jsem občan města Brna na uvedené adrese vyše jsem majitelem bytu

Jsem vlastníkem pozemku nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou

katastrální území Žebětín parc. č. [redacted]

**Upřesnění obsahu námítky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námítka/připomínka)**

Městská část

Žebětín

Katastrální území

Žebětín

Parcelní čísla pozemků (adresa,  
doplňující popis lokality)

1847/5, 1847/6, 1847/17, 1847/18, 1847/21, 1847/22, 1847/25

Rozvojová lokalita  
(např. Be-I apod.)

W/v3 - Zn-11 Kamechy.

**Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ**

K podání jsou přiloženy přílohy:

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

Zásadně nesouhlasím s plánovanou změnou, tato změna bude mít negativní vliv na mnoho faktorů:

- **Dopravní infrastruktura** je nedostatečná pro plánovanou změnu.
- V současné době je množství **parkovacích míst na hraně kapacity**, a to ještě nejsou dokončeny další dva bytové domy, které jsou v současné době ve výstavbě.
- Dojde ke **změně rázu krajiny** obytné části. V současné době plynule navazuje zeleň na obytnou část.
- Komerční využití území bude mít negativní účinky na **životní prostředí a veřejné zdraví** překračují přípustnou limitní mez stanovenou v souvisejících právních předpisech (**hluk, prašno, sucho**).
- **Omezení duševní pohody žijících lidí**. Omezení prostoru, kam si chodí hrát rodiny s dětmi (sáňkování, piknikování aj.), se psem. Žádný takový prostor v blízkosti nenajdete.

Lokalitu požadujeme využít jako sportoviště (v lokalitě není prostor, kde si můžou děti zakopat atd), dětské hřiště, nebo park s lavičkami, či jako část zeleně, které může sloužit k venčení psů.

V Brně dne 4. 6. 2021

Podpis: [redacted]

\*nehodící se škrtněte



## **MMB/0359120/2021**

### **Námítka**

#### **Výrok:**

*Námítce se nevyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*Námítka nesouhlasí s vymezením plochy komerční vybavenosti W/v3, která je součástí rozvojové lokality Zn-11 Kamechy. Požadováno je využití jako sportoviště, dětské hřiště, park či plocha zeleně.*

*Předmětná plocha je určena již stávajícím platným ÚPmB jako stavební - je definovaná 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 dojíždějí 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 městskou část. Předmětné pozemky jsou v majetku statutárního města Brna.*

*Určený zastupitel RNDr. Filip Chváta, PhD. dle § 53 odst. (1) stavebního zákona uplatnil v procesu vyhodnocování výsledků projednání dopisem č.j. MMB/0477610/2021 ze dne 13.9.2021 na základě doporučení RMB R8/168 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 lokality. Výšková úroveň bude snížena na hodnotu 2 – tj. výškové rozpětí 3-10 m.*

*Na základě výše uvedeného nelze námítce 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.*

2419

## NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB  
 opakované veřejné projednání

### Identifikační údaje podatele

#### Fyzická osoba/právnícká osoba

Jméno, příjmení /  
 Název společnosti

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
 Odbor územního plánování a rozvoje

Datum narození/  
 Identifikační číslo

od dne: 29-06-2021

Trvalé bydliště/  
 sídlo

MMB: 0359122

E-mail:

Nejsem občan města Brna

Jsem vlastníkem pozemku nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou

katastrální území Žebětín parc. č. [redacted]

### Upřesnění obsahu námítky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námítka/připomínka)

Městská část

Žebětín

Katastrální území

Žebětín

Parcelní čísla pozemků (adresa,  
 doplňující popis lokality)

1847/5, 1847/6, 1847/17, 1847/18, 1847/21, 1847/22, 1847/25

Rozvojová lokalita  
 (např. Be-1 apod.)

W/v3 - Zn-11 Kamechy.

### Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:

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

Zásadně nesouhlasím s plánovanou změnou, tato změna bude mít negativní vliv na mnoho faktorů:

- **Dopravní infrastruktura** je nedostatečná pro plánovanou změnu.
- V současné době je množství **parkovacích míst na hraně kapacity**, a to ještě nejsou dokončeny další dva bytové domy, které jsou v současné době ve výstavbě.
- Dojde ke **změně rázu krajiny** obytné části. V současné době plynule navazuje zeleň na obytnou část.
- Komerční využití území bude mít negativní účinky na **životní prostředí a veřejné zdraví** překračují přípustnou limitní mez stanovenou v souvisejících právních předpisech (**hluk, prašno, sucho**).
- **Omezení duševní pohody žijících lidí.** Omezení prostoru, kam si chodí hrát rodiny s dětmi (sáňkování, piknikování aj.), se psem. Žádný takový prostor v blízkosti nenajdete.

Lokalitu požadujeme využít jako sportoviště (v lokalitě není prostor, kde si můžou děti zakopat atd), dětské hřiště, nebo park s lavičkami, či jako část zeleně, které může sloužit k venčení psů.

V Brně dne 4. 6. 2021

Podpis [redacted]

.....



## **MMB/0359122/2021**

### **Námítka**

#### **Výrok:**

*Námítce se nevyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*Námítka nesouhlasí s vymezením plochy komerční vybavenosti W/v3, která je součástí rozvojové lokality Zn-11 Kamechy. Požadováno je využití jako sportoviště, dětské hřiště, park či plocha zeleně.*

*Předmětná plocha je určena již stávajícím platným ÚPmB jako stavební - je definovaná 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 dojíždějí 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 městskou část. Předmětné pozemky jsou v majetku statutárního města Brna.*

*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 lokality. Výšková úroveň bude snížena na hodnotu 2 – tj. výškové rozpětí 3-10 m.*

*Na základě výše uvedeného nelze námítce 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.*

2420

## NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB  
opakované veřejné projednání

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnícká osoba

Jméno, příjmení /  
Název společnosti

Datum narození/  
Identifikační číslo

Trvalé bydliště/  
sídlo

E-mail

Nejsem občan města Brna

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
Odbor územního plánování a rozvoje

dne: 29.06.2021

MMB: 0359123

Jsem vlastníkem pozemku nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou

katastrální území Žebětín parc. č. [redacted]

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

Městská část

Žebětín

Katastrální území

Žebětín

Parcelní čísla pozemků (adresa,  
doplňující popis lokality)

1847/5, 1847/6, 1847/17, 1847/18, 1847/21, 1847/22, 1847/25

Rozvojová lokalita  
(např. Be-1 apod.)

W/v3 - Zn-11 Kamechy.

Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:

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

Zásadně nesouhlasím s plánovanou změnou, tato změna bude mít negativní vliv na mnoho faktorů:

- **Dopravní infrastruktura** je nedostatečná pro plánovanou změnu.
- V současné době je množství **parkovacích míst na hraně kapacity**, a to ještě nejsou dokončeny další dva bytové domy, které jsou v současné době ve výstavbě.
- Dojde ke **změně rázu krajiny** obytné části. V současné době plynule navazuje zeleň na obytnou část.
- Komerční využití území bude mít negativní účinky na **životní prostředí a veřejné zdraví** překračují přípustnou limitní mez stanovenou v souvisejících právních předpisech (**hluk, prašno, sucho**).
- **Omezení duševní pohody žijících lidí.** Omezení prostoru, kam si chodí hrát rodiny s dětmi (sáňkování, piknikování aj.), se psem. Žádný takový prostor v blízkosti nenajdete.

Lokalitu požadujeme využít jako sportoviště (v lokalitě není prostor, kde si můžou děti zakopat atd), dětské hřiště, nebo park s lavičkami, či jako část zeleně, které může sloužit k venčení psů.

V Brně dne 4. 6. 2021

Podpis: [redacted]



## **MMB/0359123/2021**

### **Námítka**

#### **Výrok:**

*Námítce se nevyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*Námítka nesouhlasí s vymezením plochy komerční vybavenosti W/v3, která je součástí rozvojové lokality Zn-11 Kamechy. Požadováno je využití jako sportoviště, dětské hřiště, park či plocha zeleně.*

*Předmětná plocha je určena již stávajícím platným ÚPmB jako stavební - je definovaná 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 dojíždějí 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 městskou část. Předmětné pozemky jsou v majetku statutárního města Brna.*

*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 lokality. Výšková úroveň bude snížena na hodnotu 2 – tj. výškové rozpětí 3-10 m.*

*Na základě výše uvedeného nelze námítce vyhovět.*

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

Došlo dne: 29.06.2021

Č.j. MMB: 0359/124

Příl.:  
**NÁMITKA / PŘÍPOMÍNKA**

**NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD**

**UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB**  
opakované veřejné projednání

**Identifikační údaje podatele**

**Fyzická osoba/právnícká osoba**

Jméno, příjmení /  
Název společnosti

Datum narození/  
Identifikační číslo

Trvalé bydliště/  
sídlo

E-mail:

Nejsem občan města Brna

Jsem vlastníkem pozemku nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou  
katastrální území Žebětín parc. [redacted]

**Upřesnění obsahu námítky/přípomínky (území, ke kterému se vztahuje námítka/přípomínka)**

Městská část

Žebětín

Katastrální území

Žebětín

Parcelní čísla pozemků (adresa,  
doplňující popis lokality)

1847/5, 1847/6, 1847/17, 1847/18, 1847/21, 1847/22, 1847/25

Rozvojová lokalita  
(např. Be-1 apod.)

W/v3 - Zn-11 Kamechy.

**Text námítky/přípomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ**

K podání jsou přiloženy přílohy:

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

Zásadně nesouhlasím s plánovanou změnou, tato změna bude mít negativní vliv na mnoho faktorů:

- **Dopravní infrastruktura** je nedostatečná pro plánovanou změnu.
- V současné době je množství **parkovacích míst na hraně kapacity**, a to ještě nejsou dokončeny další dva bytové domy, které jsou v současné době ve výstavbě.
- Dojde ke **změně rázu krajiny** obytné části. V současné době plynule navazuje zeleň na obytnou část.
- Komerční využití území bude mít negativní účinky na **životní prostředí a veřejné zdraví** překračují přípustnou limitní mez stanovenou v souvisejících právních předpisech (**hluk, prašno, sucho**).
- **Omezení duševní pohody žijících lidí.** Omezení prostoru, kam si chodí hrát rodiny s dětmi (sáňkování, piknikování aj.), se psem. Žádný takový prostor v blízkosti nenajdete.

Lokalitu požadujeme využít jako sportoviště (v lokalitě není prostor, kde si můžou děti zakopat atd), dětské hřiště, nebo park s lavičkami, či jako část zeleně, které může sloužit k venčení psů

V Brně dne 4. 6. 2021

Podpis: [redacted]



## **MMB/0359124/2021**

### **Námítka**

#### **Výrok:**

*Námítce se nevyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*Námítka nesouhlasí s vymezením plochy komerční vybavenosti W/v3, která je součástí rozvojové lokality Zn-11 Kamechy. Požadováno je využití jako sportoviště, dětské hřiště, park či plocha zeleně.*

*Předmětná plocha je určena již stávajícím platným ÚPmB jako stavební - je definovaná 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 dojíždějí 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 městskou část. Předmětné pozemky jsou v majetku statutárního města Brna.*

*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 lokality. Výšková úroveň bude snížena na hodnotu 2 – tj. výškové rozpětí 3-10 m.*

*Na základě výše uvedeného nelze námítce vyhovět.*

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

Došlo dne: 29-06-2021

Č.j. MMB: 0359/25

Příl.:

Kounicova 67

601 67 Brno

2422

## NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD		UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB opakované veřejné projednání	
Identifikační údaje podatele			
Fyzická osoba/právnícká osoba			
Jméno, příjmení / Název společnosti	[REDAKCE]		
Datum narození/ Identifikační číslo	[REDAKCE]		
Trvalé bydliště/ sídlo	[REDAKCE]		
E-mail:	tel. č.		
Nejsem občan města Brna			
Jsem vlastníkem pozemku nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou katastrální území Žebětín parc. [REDAKCE]			
Upřesnění obsahu námítky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námítka/připomínka)			
Městská část	Žebětín		
Katastrální území	Žebětín		
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	1847/5, 1847/6, 1847/17, 1847/18, 1847/21, 1847/22, 1847/25		
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	W/v3 - Zn-11 Kamechy.		
Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ			
K podání jsou přiloženy přílohy: počet příloh..... celkový počet stran všech příloh.....			
Zásadně nesouhlasím s plánovanou změnou, tato změna bude mít negativní vliv na mnoho faktorů:			
<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Dopravní infrastruktura</b> je nedostatečná pro plánovanou změnu.</li> <li>- V současné době je množství <b>parkovacích míst na hraně kapacity</b>, a to ještě nejsou dokončeny další dva bytové domy, které jsou v současné době ve výstavbě.</li> <li>- Dojde ke <b>změně rázu krajiny</b> obytné části. V současné době plynule navazuje zeleň na obytnou část.</li> <li>- Komerční využití území bude mít negativní účinky na <b>životní prostředí a veřejné zdraví</b> překračují přípustnou limitní mez stanovenou v souvisejících právních předpisech (<b>hluk, prašno, sucho</b>).</li> <li>- <b>Omezení duševní pohody žijících lidí</b>. Omezení prostoru, kam si chodí hrát rodiny s dětmi (sáňkování, piknikování aj.), se psem. Žádný takový prostor v blízkosti nenajdete.</li> </ul>			
Lokalitu požadujeme využít jako sportoviště (v lokalitě není prostor, kde si můžou děti zakopat atd), dětské hřiště, nebo park s lavičkami, či jako část zeleně, které může sloužit k venčení psů.			
V Brně dne 4. 6. 2021	Podpis: [REDAKCE]		

\*nehodící se škrtněte



## **MMB/0359125/2021**

### **Námítka**

#### **Výrok:**

*Námítce se nevyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*Námítka nesouhlasí s vymezením plochy komerční vybavenosti W/v3, která je součástí rozvojové lokality Zn-11 Kamechy. Požadováno je využití jako sportoviště, dětské hřiště, park či plocha zeleně.*

*Předmětná plocha je určena již stávajícím platným ÚPmB jako stavební - je definovaná 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 dojíždějí 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 městskou část. Předmětné pozemky jsou v majetku statutárního města Brna.*

*Určený zastupitel RNDr. Filip Chváta, PhD. dle § 53 odst. (1) stavebního zákona uplatnil v procesu vyhodnocování výsledků projednání dopisem č.j. MMB/0477610/2021 ze dne 13.9.2021 na základě doporučení RMB R8/168 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 lokality. Výšková úroveň bude snížena na hodnotu 2 – tj. výškové rozpětí 3-10 m.*

*Na základě výše uvedeného nelze námítce vyhovět.*

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

Došlo dne: 29-06-2021

Č.j. MMB:

0359/26

Příl.

2423

## NÁMITKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

Územní plán města Brna

## Identifikační údaje podatele

## Fyzická osoba/právnícká osoba

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

Jsem občan města Brna

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

## Upřesnění obsahu námítky/připomínky

 K textové části Ke grafické části K procesu pořizování

Městská část

Žebětín

Katastrální území

Žebětín

Parcelní čísla pozemků (adresa,  
doplňující popis lokality)

## Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:

 ano ne

Jsem vlastníkem pozemků p.č.

[redacted] to vše k.ú. Žebětín, to vše zapsáno v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, KP Brno – město. V současnosti je využívána jen malá část, pozemky p.č. [redacted]

Podle platného územního plánu města Brna plocha uvedených pozemků v mém vlastnictví spadá do plochy nestavební – volné, a to do zemědělského půdního fondu, ale nachází se hned vedle zastavěného území. Pozemky nejsou zemědělsky obhospodařovány, protože mají velice nízkou kvalitu půdy. Pozemky těsně sousedí s pozemky zapsanými na LV č. [redacted] k.ú. Žebětín, kdy součástí jednoho z těchto pozemků je i rodinný dům čp. [redacted] podle návrhu připravovaného územního plánu města Brna má funkční a prostorové využití uvedených pozemků v mém vlastnictví nově spadat do kategorie S/o1 (plocha sportu) a I (plocha zahrádek) a nemělo by se tedy ani do budoucna jednat o plochu, kterou by šlo využívat k trvalému bydlení.

Jako vlastník uvedených pozemků tímto podávám námítku proti navrhovanému funkčnímu a prostorovému využití uvedených pozemků. Činím tak z toho důvodu, že se jedná o pozemky soukromé osoby těsně navazující na okolní zástavbu určenou a již užívanou k bydlení a rád bych předmětné pozemky v budoucnu využil obdobným způsobem, tzn. jako stavební plochu určenou



k trvalému bydlení, neboť stávající ani nyní navržená kategorie neumožní pozemky využívat pro celoroční a trvalé bydlení.

S ohledem na těsné sousedství s okolní stávající i plánovanou zástavbou a komunikací Kamechy je plocha předmětných pozemků napojitelná na stávající technickou a dopravní infrastrukturu.

V návaznosti na shora uvedené tímto žádám o zařazení pozemků parc. č. [redacted] k.ú. Žebětín, do nového územního planu města Brna jako plochy bydlení (B) nebo plochy smíšené obytné (C).

Prosím, připojte tuto moji žádost k žádosti spoluvlastníků sousedních pozemků, pana [redacted]

[redacted] kteří podávají stejnou žádost.

Příloha:

Poloha výše uvedených parcel ve vlastnictví [redacted] se žádostí ke změně zařazení jako plochy bydlení (B).

V Brně 24.6. 2020

Podpis:

*\*nehodící se škrtněte*

## **MMB/0359126/2021**

### **Námitka**

#### **Výrok:**

*Námitce se nevyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*Předmětem podání je požadavek na změnu uvedených pozemků vymezených v ploše sportu S/o1 a v ploše zahrádek do plochy bydlení-B nebo smíšené obytné-C.*

*Územní plán člení celé správní území města Brna v souladu s potřebami města na jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití. Jedním z cílů územního plánování je zajistit udržitelný rozvoj území, tudíž vyvážený rozvoj všech složek vyjádřený plochami s rozdílným způsobem využití. Tedy i ploch zahrádek a sportu. Část uvedených pozemků je dle platného ÚPmB součástí plochy s objekty pro individuální rekreaci, které z hlediska vymezení ploch s rozdílným způsobem využití odpovídá v Návrhu nového ÚPmB plocha zahrádek s možností výstavby rekreačních chat. Část uvedených pozemků je dle platného ÚPmB součástí plochy zemědělského půdního fondu. V Návrhu nového ÚPmB je pak součástí plochy sportu S/o1. V předmětném území je již vymezen dostatek ploch pro bydlení a není tedy žádoucí vymezovat další plochy bydlení-B nebo plochy smíšené obytné-C na úkor ploch sportu, či 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.*



Došlo dne: 29-06-2021

Č.j. MMB: 0359/27

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/právnícká osoba**

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

**Upřesnění obsahu námítky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námítka/připomínka)**

Městská část	Brno Žebětín
Katastrální území	795674 Žebětín
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	1847/5, 1847/6, 1847/17, 1847/18, 1847/21, 1847/22, 1847/25
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	Zn-11 Kamechy

**Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ**

K podání jsou přiloženy přílohy:

počet příloh 1 celkový počet stran všech příloh 2

Tímto podávám námítku pro zařazení rozvojové lokality Zn-11 Kamechy mezi plochy W/v3 – tj. jako plochu zastavitelnou pro komerční vybavenost s výškovou úrovní zástavby 6-16 m s lokální dominantou do 25m. Navržená změna výstavby jakéhokoliv komerčního objektu v lokalitě Zn-11 nepřinese sídliště Kamechy žádný rozvoj, naopak s ohledem na v příloze popsané negativní dopady na ekologii, kvalitu bydlení, zdraví obyvatel, kulturně společenský aspekt, sociální i ekonomické hledisko naopak dojde k degradaci a úpadku!!! A následnému odlivu obyvatel, jelikož v této klidné lokalitě dojde k zásadnímu narušení hlavní výhody tohoto sídliště, a to klidné lokality s dostatkem zeleně a klidu. Nové využití území komerční vybavenost je na tolik obsáhlé, že zde může vzniknout takřka cokoliv, např. hospoda, noční klub, kasino, domov důchodců, ubytovna, hotel, obchodní dům, kancelářský dům (který se změní na bytový dům). Tato varianta využití území je zcela v rozporu se všemi aktuálními trendy ZDRAVÉHO MĚSTA, ZDRAVÝCH OBYVATEL, TRVALÉHO A UDRŽITELNÉHO ROZVOJE S MINIMÁLNÍM NEGATIVNÍM DOPADEM NA OKOLNÍ KRAJINU A PŘÍRODU.

Z toho důvodu je jediná možná varianta, aby lokalita Zn-11 byla zařazena jako plocha městské zeleně, případně plocha pro volnočasovou rekreaci. Vybudování hřiště, výsadba stromů, doplnění laviček a vytvoření prostoru, který bude obyvatele podporovat k aktivnímu a bezpečnému trávení volného času, sportu, setkávání s přáteli a sousedy, budování společenských vazeb a komunitních aktivit, to je ten rozvoj, který tato lokalita potřebuje!

Jako hlavní důvody uvádím v příloze.

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

\*nehodící se škrtněte

## **NÁMITKA K UPRAVENÉMU NÁVRH NOVÉHO ÚPmB - opakované veřejné projednání**

**Celá lokalita nově budovaného sídliště Kamechy je velmi předimenzovaná zástavbou jednotlivých bytových domů a je prakticky bez jakýchkoliv souvislejších ploch zeleně!** Jednotlivé bytové domy jsou vystavěny ve zcela minimálních rozestupech a na jednotlivých ulicích není prakticky žádná jiná plocha než chodník nebo silnice. Z urbanistického hlediska je tato zástavba ještě daleko horší než tolik kritizovaná sídliště budovaná převážně v 70. a 80. letech minulého století např. v Bohunicích. Zároveň jsou „Kamechy“ velmi striktně ohraničeny z východní strany silnicí na ulici Říčanská a dále ze severu a západu silnicemi na ulicích Vejrostova a Hostislavova a z jižní strany pak navazuje bystrcká část tohoto sídliště. Z důvodu této bariéry je pak sídliště „odříznuto“ od navazující volné krajiny. **Jedinou souvislejší plochou zeleně, která v taktu uzavřeném sídlištním komplexu zbývá, je pouze místo pro uvažovanou rozvojovou lokalitu Zn-11.** A to i v souvislosti s plánovaným záměrem o prodloužení tramvajové trati do sídliště Kamechy, jejímž vybudováním bude zřejmě zcela zničen pás jediných vzrostlých stromů mezi ulicemi Listnatá a Přírodní.

**Zařazení lokality Zn-11 jako plocha zastavitelná pro komerční využití bude mít zásadně:**

### **A) NEGATIVNÍ EKOLOGICKÝ vliv na celou oblast sídliště Kamechy.**

- **ztráta zeleně negativně ovlivní mikroklima v dané oblasti** – budou se prohlubovat problémy spojené se vznikem tzv. tepelného ostrova v důsledku chybějící zeleně a maximální zastavěnosti území.
- **ztráta zeleně negativně ovlivní také schopnost oblasti zadržovat vodu** – svažitý, maximálně zastavěný terén a prakticky nulová plocha zeleně zejména vzrostlých stromů jen urychlí odvod dešťové vody do kanalizace namísto toho, aby mohla být využita v krajině.
- **ztráta zeleně negativně ovlivní druhovou rozmanitost vegetace**
- **ztráta zeleně negativně ovlivní druhovou rozmanitost zejména hmyzu, drobnějších ale i větších živočichů (ještě se snažících se o přežití).**
- **výstavba komerčního objektu negativně zasáhne a ovlivní sousedící lokalitu Žebětínského rybníka, která je přírodní památkou s biotopem zvláště chráněných druhů živočichů**
- **ztráta zeleně tak v konečném důsledku bude mít zcela negativní ekologický vliv na život všech obyvatel sídliště Kamechy.**

**Nechceme dopustit to, abychom další výstavbou a necitlivým zásahem přišli i o poslední souvislejší plochu zeleně!!!** A aby se názvy ulic jako Žabí, Křepelčí, Přírodní, Listnatá, Lišejníková, ... staly pomníčkem a nehezkou připomínkou toho, co jsme zničili a o co jsme nenávratně přišli!

### **B) NEGATIVNÍ VLIV NA KVALITU BYDLENÍ v sídlišti Kamechy**

Negativní ekologické vlivy samozřejmě ve svém důsledku budou mít i negativní vliv na kvalitu bydlení v dané oblasti. Předimenzovaná bytová zástavba, absence zelených i jiných rekreačních ploch již nyní způsobují obyvatelům značné problémy. Případná výstavba komerčního objektu v lokalitě Zn-11 by již existující problémy prohloubila a zároveň přinesla ještě další:

- **zvýší se dopravní provoz v lokalitě a tím i bezpečnost**
- **lokalita se bude potýkat s nedostatkem parkovacích míst**
- **zvýší se rušnost v zóně sloužící hlavně pro bydlení**
- **zvýší se hlučnost**
- **zvýší se prašnost a emise dalších zplodin**
- **zvýší se produkce odpadu**
- **dojde ke ztrátě soukromí**
- **naruší se komfort bydlení nadměrným stíněním a úbytkem denního světla**



- dojde k výrazné změně rázu krajiny – nenávratně bude ztracen jedinečný výhled směrem na západ do okolní krajiny

### C) NEGATIVNÍ VLIV NA ZDRAVÍ obyvatel sídliště Kamechy

Zcela zřejmě se zde projeví provázanost jednotlivých negativních ekologických vlivů a negativních vlivů na kvalitu bydlení také do zdraví obyvatel. Zvýšená teplota, hlučnost, sucho, prašnost, emise se projeví ve **fyzické zátěži na lidský organismus**. Ztráta soukromí, bezpečnosti, zvýšení rušnosti, absence zeleně, či ploch pro volnočasové rekreační aktivity budou mít zase **negativní vliv na psychickou pohodu a zdraví obyvatel**.

### D) NEGATIVNÍ KULTURNĚ SPOLEČENSKÝ vliv na obyvatele sídliště Kamechy

**Jak již bylo uvedeno předimenzovaná zástavba, absence zeleně a prakticky i jakékoliv jiné další plochy pro aktivní odpočinek a trávení volného času neumožňuje dostatečné potkávání obyvatel, vytváření společenských vazeb a zkvalitňování komunitního života.**

Prosím uvědomte si, že prakticky v celém sídlišti není žádná plocha, kde by mohli rodiče s dětmi aktivně trávit volný čas ať již hrou nebo sportem na hřišti. V místě bydliště si děti mohou hrát pouze na chodníku mezi jednotlivými domy, nebo na přilehlém parkovišti, což samozřejmě taktéž nepřispívá k jejich bezpečnosti.

Neexistuje zde žádná plocha, kde by obyvatelé mohli trávit volný čas v poklidném společenském kontaktu **např. při posezení v zeleni na lavičce**. S ohledem na skutečnost, že celé sídliště je odříznuto od okolní krajiny, není zajištěna dobrá a především bezbariérová průchodnost sídlištěm do navazující krajiny, tak pro obyvatele se sníženou mobilitou může být velmi náročné, případně zcela nemožné se do této okolní přírody dostat, a oblast Zn-11 by tak pro ně mohla být prakticky jediným místem s přírodní vegetací.

Pro celou oblast sídliště Kamechy je vybudován pouze jediný přechod při ulici Říčanská a Vejrostova, přes který se můžete bezpečně dostat do volné krajiny k turistickým trasám. S ohledem na tyto značné vzdálenosti jsou obyvateli k přechodu do volné navazující krajiny využívána i jiná místa silnice na ulici Hostislavova. Výstavba komerčního objektu v této části s sebou ponese zvýšený provoz, což se opět negativně projeví na bezpečnosti obyvatel.

### D) NEGATIVNÍ EKONOMICKÉ HLEDISKO

Je pravděpodobné, že ani z ekonomického hlediska nebude případná komerční výstavba mimořádně přínosná. Svou lokací bude vytvářet jednak nesourodý předěl z volné krajiny do klidné oblasti bydlení a zároveň svým umístěním mimo hlavní „komerční zónu“ při ulici Říčanská nebude toto místo dostatečně atraktivní pro zákazníky (vzdálenost od ostatních komerčních ploch, vzdálenost od MHD). Velikost a tvar pozemku jsou taktéž velmi limitující faktor pro rozlohu případného nového komerčního objektu. Lze předpokládat, že obchodní plocha bude mít pouze lokální význam a z ekonomického hlediska bude víceméně nerentabilní. Důkazem toho je i skutečnost, že některé nebytové prostory, které jsou součástí již postavených bytových domů, zůstávají stále neobsazené. Ze strany obchodníků a poskytovatelů služeb o ně není zájem. Nastupující trend on-line nákupů naopak přispívá k zániku drobných provozoven, nelze tedy přepokládat, že by nový komerční objekt zajistil rozvoj oblasti, přinesl nová pracovní místa a ekonomický zisk.

Pomineme-li ekonomické hledisko, tak lokalita Zn-11 není ani nejvhodnější pro výstavbu objektu pro sociální účely – domov důchodců, právě s ohledem na potřeby klientů takového zařízení. Velikost a tvar pozemku bude opět limitující pro výstavbu, objekt umístěný při hlavní silnici Hostislavova bude vystaven zvýšeným hladinám hluku, prachu, provozu. Objekt bude umístěn v nejnižší úrovni svažitého terénu celého sídliště, bude nutné překonat výrazné stoupání/klesání k/od ulice Říčanská, kde je zastávka MHD, prodejna potravin a soustředěna většina ostatních komerčních objektů pro obchod a služby. V zimním období při vzniku ledovky se velmi svažující chodníky stávají prakticky neschůdné. A samozřejmě naprostá absence městské zeleně s bezbariérovým přístupem v přímém dosahu takového objektu rozhodně také nebude vytvářet vhodné prostředí pro klidné stáří.

## **MMB/0359127/2021**

### **Námítka**

#### **Výrok:**

*Námítce se nevyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*Námítka nesouhlasí s vymezením plochy komerční vybavenosti W/v3, která je součástí rozvojové lokality Zn-11 Kamechy. Požadováno je využití jako plocha městské zeleně nebo plocha pro volnočasovou rekreaci.*

*Předmětná plocha je určena již stávajícím platným ÚPmB jako stavební - je definovaná 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 dojíždějí 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 městskou část. Předmětné pozemky jsou v majetku statutárního města Brna.*

*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 lokality. Výšková úroveň bude snížena na hodnotu 2 – tj. výškové rozpětí 3-10 m.*

*Na základě výše uvedeného nelze námítce vyhovět.*

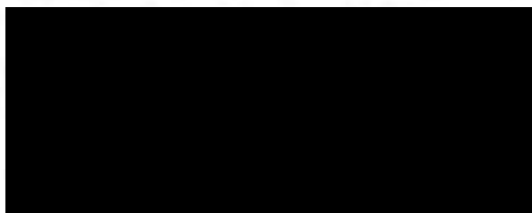
*Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy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



2874

**Danielová Iva (MMB)**

Od:  
Odesláno:  
Komu:  
Kopie:  
Předmět:



MAGISTRÁT MĚSTA BRNA	
Odbor územního plánování a rozvoje	
Došlo:	29 -06- 2021
Č.j. MMB:	035.2448
Přil.:	.....

Vážená paní architektko a ostatní zúčastnění,

podávám námitku proti návrhu územního plánu m.Brna návrhu LE-5 Majdalenky západ výškovou zástavbou 9-22 m s lokální dominantou do 40 m.

Tento návrh budoucí výškové zástavby bezprostředně zastíní v odpoledních hodinách terasový dům Majdalenky 25, kde mám ve vlastnictvím byt,

který jsem si minulý rok 2020 koupil kvůli nádhernému výhledu do zeleně a hlavně prostředí, které mě nabídlo pohodové žití pro mou rodinu.

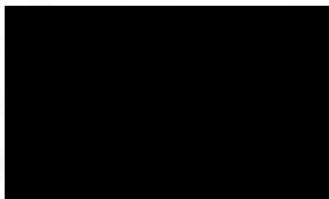
**Tento návrh neodpovídá urbanistickému rozpoložení oblasti Majdalenek.**

Další negativa, který záměr způsobí, je další dopravní zahlcení ulice Majdalenky, překročení prodejní kapacity Billy, omezení bezprostředně umístěných zelených ploch situovaný západním směrem a neskutečné zahuštění zástavby ve směru zelených ploch a výhledových horizontů (naruší uváděné garantované parametry bydlení uváděné developery při prodeji bytů "s výhledem na zelené horizonty a navazující zeleně").

**Návrh odporuje zcela zdravému urbanistickému rozumu a je v rozporu s celou původní koncepcí výstavby Lesné.**

V neposlední řadě není na této ulici dostatek parkovacích ploch.

**Pro budoucí výstavbu není žádný jiný možný příjezd těžkou stavební technikou než po ulici Majdalenky.**



Statutární město Brno  
Doručeno: 29.06.2021  
MMB/0359478/2021  
listy:1 přílohy:  
druh: 11/sv:



mmb1es7d2fb298

## **MMB/0359478/2021**

### **Námítka**

#### **Výrok:**

*Námítce se nevyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*Námítka nesouhlasí s výstavbou v rozvojové lokalitě Le-5 Majdalenky-západ.*

*Lokalita Le-5 Majdalenky-západ se nachází na okraji obytného komplexu při ulici Majdalenky. V současné době se v ploše nachází sedmipodlažní komerčně-administrativní objekt se sídlem několika firem, jižně situovaný volný prostor slouží k průchodu obyvatel sídliště směrem do přírodního prostředí a zahrádkářské oblasti Zaječí hora.*

*Výšková úroveň lokality byla stanovena na základě stávajícího výškového objektu - výškové rozpětí úrovně 4, tj. 9-22 m plně odpovídá stávajícímu stavu v území. Již ve stávajícím platném ÚPmB je plocha klasifikována jako stavební návrhová – smíšená plocha obchodu a služeb SO. U stavebních ploch je z jejich podstaty zřejmé, že jsou určeny k zastavění, deklarace investorů – developerů nejsou směrodatné. Pozemky v předmětné lokalitě jsou v soukromém vlastnictví, nikoliv v majetku SMB, způsob jejich využití určuje majitel – ten pro areál připravuje přestavbu na domov pro seniory; na základě této skutečnosti byla lokalita zařazena do ploch přestavby. V procesu územního plánování není možno libovolně zasahovat do ústavně garantovaných vlastnických práv majitelů nemovitostí v obvodu obce a narušovat tak jejich právní jistoty a legitimní očekávání.*

*Upozorňujeme také na skutečnost, že plochu není možné zastavět celou. Závazná textová část stanovuje pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití podmínky pro zastoupení zeleně – pro plochy smíšené obytné C platí minimální plošné zastoupení zeleně 30 % pro disponibilní pozemek stavebního záměru. Plochy zeleně by tedy v lokalitě měly být ponechány. Karta rozvojové lokality Le-5 (viz příloha č. 1 Závazné textové části) navíc pro dané území stanovuje podmínku zajistit prostupnost územím, především ve směru východ-západ.*

*Na základě výše uvedeného a z důvodu zachování právní jistoty a legitimních očekávání majitelů nemovitostí v dané lokalitě nelze námítce 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.*



2875

**Danielová Iva (MMB)**

MAGISTRÁT MĚSTA BRNO  
Odbor územního plánování a stavební úřad

**Od:** Michaela Křivánková <skolka@vzavetri.cz>  
**Odesláno:** úterý 22. června 2021 18:40  
**Komu:** pripravovanyupmb@brno.cz  
**Předmět:** retenční plocha na místě lesní mateřské školy

Došlo: 29 -06- 2021

Č.j. MMB: 0359618  
Přil.: .....

Dobrý den,  
jsem ředitelka lesní mateřské školy v Žebětíně, sídlících na pozemcích 2152/14 a další v katastrálním území Žebětín.

Pozemky jsou vedeny jako zatravněná plocha a ovocný sad, změnou ÚP se z nich stává krajinná zeleň, retenční plocha a na části je biokoridor.

Pozemek je dva výškové metry nad korytem potoka a voda se vždy rozlévá na druhou, o celý výškový metr níže položenou stranu, oblast tak jako retenční plocha nikdy sloužit nemůže.

Změna ÚP tak fakticky bezdůvodně zruší 9 let fungující mateřskou školku zapsanou v rejstříku MŠMT s 45 zapsanými dětmi.

Proti úmyslu jsme jak my, tak i vlastník pozemku, podávali námítku a byli i osobně v kanceláři pana architekta Herzána, bohužel bezvýsledně.

Dodali jsme i stanovisko developera, kvůli kterému se údajně měla retenční plocha zřizovat, že pro ně není retenční plocha na našich pozemcích nutná.

Co dělat více? Mateřská škola bez oplocení (Krajinná zeleň), nebo na místě retenční plochy existovat nemůže.

Děkuji za odpověď a přeji pěkný den

za tým V Závětří

MA Michaela Křivánková  
Lesní mateřská škola V Závětří  
Tel.: 774-332-366  
Web: [www.vzavetri.cz](http://www.vzavetri.cz)

Statutární město Brno

Doručeno: 29.06.2021

MMB/0359618/2021

lístky: 1 přílohy:  
druh: 11/sv:



mmb1es7d2fb315

## **MMB/0359618/2021**

### **Námítka**

#### **Výrok:**

*Námítce se nevyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*Námítka obsahuje nesouhlas s vymezením plochy H. Předmětná plocha je součástí předepsané územní studie ÚS-12 Žebětínský statek, která má předepsané cíle, mj.:*

- souhrnně řešit ochranu a rekultivaci ploch zeleně a umožnit jejich částečné využití pro rekreační účely*
- respektovat vedení prvků ÚSES - LBK ZE01 a LBK ZE02*
- součástí řešení budou pozemky pro vodohospodářské účely (retence) v údolí potoka Vrbovce*

*Podlé závazné textové části územní plán "Sleduje rovnováhu mezi zastavěným územím a jeho rozvojovým potenciálem a výjimečným přírodním zázemím města a jeho ochranou. Omezuje rozšiřování zastavěného území do ploch přírodního zázemí a směřuje ke kompaktnímu městu (městu krátkých vzdáleností). Přírodní zázemí je základní podmínkou pro udržení ekologické stability města a je chráněno především vymezením přírodního zázemí v krajině, přírodního zázemí v zástavbě a ochranou os propojení přírodního zázemí. Navrhuje zastavitelné plochy uvnitř nebo v přímé vazbě na zastavěné území tak, aby nevytvářely samostatné enklávy v nezastavěném území."*

*Parcelu je možné do doby realizace cílového řešení, které 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).*

*Řešení je potřeba upřesnit prověřením optimální polohy a rozsahu plochy H podrobnějším řešením potoka Vrbovce. Prvky ÚSES - LBK ZE01 a LBK ZE02 jsou závazné. Do doby výsledku prověření podrobnější dokumentací není účelné měnit plochu H na jinou funkci. Do budoucna nelze vyloučit, že umístění plochy H bude optimalizováno a předmětné pozemky nebudou jejím umístěním v navrhovaném rozsahu dotčeny. Parcelu je možné do doby realizace cílového řešení, které 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.*



2069

**Danielová Iva (MMB)**

MAGISTRÁT MĚSTA  
Odbor územní  
Došlo: 29. 06. 2021  
Č.j. MMB: 035-9635  
Příl.: .....

**Od:**  
**Odesláno:**  
**Komu:**  
**Předmět:**



Dobrý den,

pomocí této připomínky chci chránit zelené plochy a podpořit cyklisty v Brně. Brno je úžasné moderní město v srdci Evropy. Mělo by jít příkladem. Nerada bych, abychom zaostávali oproti ostatním v EU.

Děkuji



Statutární město Brno  
Doručeno: 29.06.2021  
MMB/0359635/2021

listy:1 přílohy:  
druh: lí/sv:



mmb1es7d2fb32e

## **MMB/0359635/2021**

### **Námítka**

#### **Výrok:**

*Námítce se vyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*Základní koncepce rozvoje města sleduje rovnováhu mezi zastavěným územím a jeho rozvojovým potenciálem a výjimečným přírodním zázemím města a jeho ochranou. Omezuje rozšiřování zastavěného území do ploch přírodního zázemí a směřuje ke kompaktnímu městu. Za účelem zajištění podmínek pro ochranu a rozvoj přírodních a krajinných hodnot, zejména v zastavěném území, pro zajištění veřejně přístupné zeleně a pro zlepšení a stabilizaci mikroklimatických podmínek na území města byly prioritně vymezeny plochy městské zeleně. Územní plán tedy na ochranu zelených ploch klade důraz, plochy městské zeleně jsou zde vymezeny i nad rámec požadavků vyhlášky 501/2006 Sb. Cyklotrasy územní plán také řeší, v rozsahu a podrobnosti, který mu umožňuje zákon (viz kapitola 5.8.1.4 textové části odůvodnění). Námítce je tedy již vyhověno.*

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



2070

Statutární město Brno

Doručeno: 29.06.2021

MMB/0359650/2021

listy: 1

přílohy:

druh:

l1/sv:



mmb1es7d2fb33d

MAGISTRÁT MĚST  
Odbor územního plánování

Došlo: 29-06-2021

Č.j. MMB: 0359650  
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	
<b>Identifikační údaje podatele</b>			
<b>Fyzická osoba/právnícká osoba</b>			
Jméno, příjmení / Název společnosti		[redacted]	
Datum narození / Identifikační číslo		[redacted]	
Fycale bydliště / sídlu		[redacted]	
E-mail: [redacted]		tel. č. [redacted]	
Jsem občan města Brna			
Jsem vlastníkem pozemků nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou katastrální území 795674 Žebětín parc. č.: [redacted]			
<b>Upřesnění obsahu námítky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námítka/připomínka)</b>			
Městská část	Brno Žebětín		
Katastrální území	795674 Žebětín		
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplnující popis lokality)	1847/5, 1847/6, 1847/17, 1847/18, 1847/21, 1847/22, 1847/25		
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	Zn-11 Kamechy		
<b>Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ</b>			
K podání jsou přiloženy přílohy: počet příloh 1 celkový počet stran všech příloh 2			
Tímto podávám námítku pro zařazení rozvojové lokality Zn-11 Kamechy mezi plochy Wlv3 – tj. jako plochu zastavěnou pro komerční využití s výškovou úrovní zástavby 6-16 m s lokální dominantou do 25m. Navržená změna výstavby jakéhokoli komerčního objektu v lokalitě Zn-11 nepřinese sídliteli Kamechy žádný rozvoj, naopak s ohledem na v příloze popsané negativní dopady na ekologii, kvalitu bydlení, zdraví obyvatel, kulturně společenský aspekt, sociální i ekonomické hledisko naopak dojde k degradaci a úpadku!!! A následnému odřivu obyvatel. Jakkoli v této klidné lokalitě dojde k zásadnímu narušení hlavní výhody tohoto sídlitě, a to klidné lokality s dostatkem zeleně a klidu. Nové využití území komerční vybaveností je na tolik obšáhle, že zde může vzniknout takřka cokoliv, např. hospoda, noční klub, kasino, domov důchodců, ubytovna, hotel, obchodní dům, kancelářský dům (který se změnil na bytový dům). Tato varianta využití území je zcela v rozporu se všemi aktuálními trendy ZDRAVÉHO MĚSTA, ZDRAVÝCH OBYVATEL, TRVALEHO A UDRŽITELNÉHO ROZVOJE S MINIMÁLNÍM NEGATIVNÍM DOPADEM NA OKOLNÍ KRAJINU A PŘÍRODU			
Z této úvodě je jediná možná varianta, aby lokalita Zn-11 byla zařazena jako plocha městské zeleně, případně plocha pro volnočasovou rekreaci. Vybudování hřiště, výsadba stromů, doplnění laviček a vytvoření prostoru, který bude obyvateli podporovat k aktivnímu a bezpečnému trávení volného času, sportu, setkávání s přáteli a sousedy, budování společenských vazeb a komunitních aktivit, to je ten rozvoj, který tato lokalita potřebuje!			
Jako hlavní důvody uvádím v příloze, [redacted]			
Podpis: [redacted]		[redacted]	

\*všechny se kontroluje

## **MMB/0359650/2021**

### **Námítka**

#### **Výrok:**

*Námítce se nevyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*Námítka nesouhlasí s vymezením plochy komerční vybavenosti W/v3, která je součástí rozvojové lokality Zn-11 Kamechy. Požadováno je využití jako plocha městské zeleně nebo plocha pro volnočasovou rekreaci.*

*Předmětná plocha je určena již stávajícím platným ÚPmB jako stavební - je definovaná 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 dojíždějí 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 městskou část. Předmětné pozemky jsou v majetku statutárního města Brna.*

*Určený zastupitel RNDr. Filip Chváta, PhD. dle § 53 odst. (1) stavebního zákona uplatnil v procesu vyhodnocování výsledků projednání dopisem č.j. MMB/0477610/2021 ze dne 13.9.2021 na základě doporučení RMB R8/168 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 lokality. Výšková úroveň bude snížena na hodnotu 2 – tj. výškové rozpětí 3-10 m.*

*Na základě výše uvedeného nelze námítce 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.*



2073

Došlo: 29-06-2021

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

Č.j. MMB: 0359654  
Příl.:



mmb1es7d2fb343

### NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB  
opakované veřejné projednání

#### Identifikační údaje podatele

#### Fyzická osoba/právnícká osoba

Jméno, příjmení /  
Název společnosti

Datum narození/  
Identifikační číslo

Trvalé bydliště/  
sídlo

E-mail:

Jsem -

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

katastrální území 795 674 parc. č.:

#### Upřesnění obsahu námítky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námítka/připomínka)

Městská část

Brno Žebětín

Katastrální území

795674 Žebětín

Parcelní čísla pozemků (adresa,  
doplňující popis lokality)

1847/5, 1847/6, 1847/17, 1847/18, 1847/21, 1847/22, 1847/25

Rozvojová lokalita  
(např. Be-1 apod.)

Zn-11 Kamechy

#### Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:

počet příloh 1 celkový počet stran všech příloh 2

Tímto podávám námítku pro zařazení rozvojové lokality Zn-11 Kamechy mezi plochy W/v3 - tj. jako plochu zastavitelnou pro komerční vybavenost s výškovou úrovní zástavby 6-16 m s lokální dominantou do 25m. Navržená změna výstavby jakéhokoliv komerčního objektu v lokalitě Zn-11 nepřinese sídliště Kamechy žádný rozvoj, naopak s ohledem na v příloze popsané negativní dopady na ekologii, kvalitu bydlení, zdraví obyvatel, kulturně společenský aspekt, sociální i ekonomické hledisko naopak dojde k degradaci a úpadku!!! A následnému odlivu obyvatel, jelikož v této klidné lokalitě dojde k zásadnímu narušení hlavní výhody tohoto sídliště, a to klidné lokality s dostatkem zeleně a klidu. Nové využití území komerční vybavenost je na tolik obsáhlé, že zde může vzniknout takřka cokoliv, např. hospoda, noční klub, kasino, domov důchodců, ubytovna, hotel, obchodní dům, kancelářský dům (který se změní na bytový dům). Tato varianta využití území je zcela v rozporu se všemi aktuálními trendy ZDRAVÉHO MĚSTA, ZDRAVÝCH OBYVATEL, TRVALÉHO A UDRŽITELNÉHO ROZVOJE S MINIMÁLNÍM NEGATIVNÍM DOPADEM NA OKOLNÍ KRAJINU A PŘÍRODU.

Z toho důvodu je jediná možná varianta, aby lokalita Zn-11 byla zařazena jako plocha městské zeleně, případně plocha pro volnočasovou rekreaci. Vybudování hřiště, výsadba stromů, doplnění laviček a vytvoření prostoru, který bude obyvatele podporovat k aktivnímu a bezpečnému trávení volného času, sportu, setkávání s přáteli a sousedy, budování společenských vazeb a komunitních aktivit, to je ten rozvoj, který tato lokalita potřebuje!

Jako hlavní důvody uvádím v příloze.

Podpis:

\*nehodící se škrtněte

## **MMB/0359654/2021**

### **Námítka**

#### **Výrok:**

*Námítce se nevyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*Námítka nesouhlasí s vymezením plochy komerční vybavenosti W/v3, která je součástí rozvojové lokality Zn-11 Kamechy. Požadováno je využití jako plocha zeleně a volnočasové rekreace.*

*Předmětná plocha je určena již stávajícím platným ÚPmB jako stavební - je definovaná 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 dojíždějí 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 městskou část. Předmětné pozemky jsou v majetku statutárního města Brna.*

*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 lokality. Výšková úroveň bude snížena na hodnotu 2 – tj. výškové rozpětí 3-10 m.*

*Na základě výše uvedeného není možné námítce 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.*





mmb1es7d2fb352

Došlo: 29-06-2021

Č.j. MMB: 035-9668

Příl.:

2872

## NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB opakované veřejné projednání
<b>Identifikační údaje podatele</b>	
<b>Fyzická osoba/právnícká osoba</b>	
Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	[redacted]
Trvalé bydliště/ sídlo	[redacted]
E-mail: [redacted]	tel. č. [redacted]
Nejsem, Jsem budoucí občan města Brna	
Nejsem, Jsem budoucím vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou katastrální území .....Královo Pole..... parc. č. .... [redacted] .....	
<b>Upřesnění obsahu námítky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námítka/připomínka)</b>	
Městská část	Královo Pole
Katastrální území	Královo Pole
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	
<b>Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ</b>	
K podání jsou přiloženy přílohy: počet příloh.....0..... celkový počet stran všech příloh.....0.....	
<p>Parcely s čísly [redacted] jsou stabilizovány jako krajinná zeleň. V novém návrhu byly bez zdůraznění převedeny na lesní Plochu. Na pozemcích převažují travnaté plochy, keře a plané mladé stromky a nemyslím si, že by pozemek byl vhodný k plnění funkce lesa vzhledem k velké frekvenci cest a pěšin pro přístup k zahradám i k průchodu na sousední pozemky a také vzhledem k hojnému využívání ploch ke sportu a rekreaci. Z pozemků jsou krásné výhledy na celé Brno a plochy jsou skvělým místem pro relaxaci a sport. Zážitek znepríjemňují neudržovaná zeleň, plané keře a houští o což bych se jako budoucí majitel chtěl postarat. Vysázení kvalitních stromů a ustanovení stabilní lesní plochy brání nepříznivý terén pozemku. Totéž platí pro parcelu [redacted]. Prosím tak o zvážení funkce pozemků a upřednostňoval bych zachování pozemků jako „krajinná zeleň“ nebo změnu na plochu k rekreaci.</p> <p>Parcela s číslem [redacted] je vyjmuta z plochy zahrádek a nově má také sloužit k funkci lesa, přestože je pozemek kompletně oplocen, stojí na něm několik staveb a slouží k osobní rekreaci. Jeho původní funkce by tak měla zůstat zachována.</p>	
V ...Brně..... dne .....18.6.2021 .....	Podpis: ..... [redacted] .....

## **MMB/0359668/2021**

### **Námítka**

#### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

Podatel námítky nesouhlasí s vymezenou plochou lesní a požaduje plochu krajinné zeleně nebo rekreace.

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

Zpracovatel Návrhu ÚPmB tak na základě uvedeného, své odbornosti, aktuálních podkladů a Pokynů pro vypracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018, navrhl nejvhodnější řešení funkčního využití předmětného území v k.ú. Královo Pole. V Návrhu ÚPmB je v dané lokalitě zejména z důvodu zachování kontinuity pořizované územně plánovací dokumentace a v souladu s právními předpisy vymezena plocha lesní dle var. II Konceptu ÚPmB (nicméně pro informaci uvádíme, že ve všech třech variantách konceptu je vymezena plocha lesní), která byla vybrána na výše uvedeném zastupitelstvu jako výsledná varianta Konceptu ÚPmB pro úpravu Návrhu ÚPmB a jsou tak naplněny Pokyny pro vypracování Návrhu ÚPmB. Předmětná plocha nejlépe reflektuje stávající (převažující souvislý porost vzrostlých stromů) i požadované využití území, je v souladu s charakterem okolního území a koncepčně tak sjednotilo využití území se shodným charakterem, a proto není účelné a důvodné toto vymezení měnit.

Z regulativu příslušné plochy lesní je zřejmé, že není určena pouze pro plnění produkční funkce s kvalitními vzrostlými stromy s hospodářskou hodnotou, ale také pro mimoprodukční funkce jako je např. sportovní či rekreační využití.

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.....", a dále pak lze stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury a veřejná prostranství umístit ve všech typech ploch s rozdílným způsobem využití (viz "závazná textová část", kap. 6.2 Obecné podmínky využití území).

Na základě uvedeného není účelné a odůvodněné měnit v Návrhu ÚPmB vymezení funkčního využití předmětného 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.





mmb1es7d2fb35d

MAGISTRÁT MĚST  
Odbor územního plánování  
Došlo: 29 -06- 2021  
Č.j. MMB: 035 96 44  
Příl.: .....

2871  
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/právnícká osoba

Jméno, příjmení /  
Název společnosti

Datum narození/  
Identifikační číslo

Trvalé bydliště/  
sídlo

1493/43, 628 00 Brno-Líšeň

E-mail:

tel. č.

Jsem občan města Brna

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

katastrální území .....Líšeň.....

parc. č. ....

### Upřesnění obsahu námítky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námítka/připomínka)

Městská část

Líšeň

Katastrální území

Líšeň

Parcelní čísla pozemků (adresa,  
doplňující popis lokality)

Rozvojová lokalita  
(např. Be-I apod.)

Li-16

### Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy: ne

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

**1** **1**  
Námítka: Část parcely p.č. [redacted] u ulice Kniesova má způsob využití B – pl. bydlení. Před časem jsem žádal stavební úřad Líšeň o povolení postavit na této části 2 rodinné domy pro své děti. Regulační plán Kostelíček, Brno-Líšeň, řešený pod č.j. MMB/0036422/2020, předpokládá na parcele p.č. [redacted] odkup cca 1/3 části plochy bydlení pro vybudování chodníku směrem do ulice Šimáčkova. Je to natolik závažný zásah, že mi znemožní na této části parcely zrealizovat můj záměr.

Proto žádám:

1. o rozšíření způsobu využití B – pl. bydlení na zbývající plochu parcely p.č. [redacted] o 20 m, což odpovídá odkupované ploše podle Regulačního plánu Kostelíček  
2. aby výše zmíněný chodník mezi ulicemi Kniesova a Šimáčkova po celé své délce, kdy sousedí s parcelou p.č. [redacted] umožňoval průjezd nákladního vozidla, což je v současnosti v těchto místech zajištěno

**2** **2**  
3. dle katastru nemovitostí parcela p.č. [redacted] je druh pozemku zahrada a je celá oplocena. Žádám o změnu způsobu využití parcely p.č. [redacted] z A – pl. zemědělské na I – pl. zahrádek

V Brně dne 21.6.2021

Podpis: .....

nehodící se škrtněte

## **MMB/0359677/2021**

### **Námítka č.1**

#### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

Podatel námítky nesouhlasí s vymezenou plochou zemědělskou a požaduje rozšíření plochy bydlení a zprůjezdnění chodníku spojujícího ulice Kniesovu a Šimáčkovu v úseku podél parcely p.č. 3870 k.ú. Líšeň pro nákladní vozidla.

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 výše uvedeného, své odbornosti prověřil, vyhodnotil a navrhl nejvhodnější možné řešení funkčního využití 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 Líšeň mělo být dle dohody s MŽP ČR z hlediska záboru ZPF řešeno dle varianty II. Konceptu ÚPmB s dílčími úpravami zejména v lokalitě "Zetoru". Návrhem ÚPmB jsou tak naplněny Pokyny pro vypracování Návrhu ÚPmB a v předmětné lokalitě je z důvodu zachování kontinuity a v souladu s právními předpisy vymezena plocha zemědělská a není žádoucí více rozšiřovat rozvojovou lokalitu Li-16 a zintenzivňovat využití daného území na úkor volné krajiny resp. zemědělské půdy s I. a II. třídou ochrany ZPF.

Dále pro informaci uvádíme, že dle obecných podmínek využití území Návrhu ÚPmB (kapitola 6. závazné textové části) "...veřejná prostranství...stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury lze umístit ve všech typech ploch s rozdílným způsobem využití. V případě ploch zástavby lze stavby a zařízení dopravní infrastruktury umístit, pokud záměr není zjevně nepřiměřený vůči dotčeným plochám či navazujícímu území. 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."

K problematice zprůjezdnění chodníku spojujícího ulice Kniesovu a Šimáčkovu v úseku podél parcely p.č. 3870 k.ú. Líšeň pro nákladní vozidla uvádíme, že obecně řešení průjezdu typu a druhu dopravních prostředků po jednotlivých komunikacích či chodnicích je nad podrobnost řešení územního plánu. Dotčený pozemek je součástí území, pro které byl zpracován podrobný regulační plán Kostelíček, Brno – Líšeň (atelier ERA, 01/2020). Ten stanovil také funkční regulaci – podmínky pro využití pozemků a jejich stavební využití. Tento regulační plán je závazný pro rozhodování v daném území a byl podkladem pro zpracování 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.

### **Námítka č.2**

#### **Výrok:**



*Námítce se nevyhovuje.*

**Odůvodnění:**

*Podatel námítky nesouhlasí s vymezenou plochou zemědělskou a požaduje vymežit plochu zahrádek.*

*Obecné odůvodnění viz předchozí bod podání.*

*Dále uvádíme, že předmětné území nebylo prověřováno pro účel zahrádek ani aktuálně zpracovaným podkladem 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 vymežit neproověřené funkční využití pro zahrádky.*

*Nicméně na základě obecných podmínek využití území Návrhu ÚPmB lze lokalitu resp. pozemek i nadále využívat stávajícím způsobem: "...Jestliže způsob využití dosavadních staveb a zařízení (popř. způsob využití území), legálně umístěných nebo povolených ke dni účinnosti tohoto územního plánu, neodpovídají hlavnímu, přípustnému nebo podmíněně přípustnému využití základní plochy, nebo prostorové parametry neodpovídají stanoveným prostorovým regulativům jsou tyto stavby a zařízení (popř. způsob využití území) přípustné...", 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...." (viz "závazná textová část", kap. 6.2 Obecné podmínky využití území).*

*Na základě uvedeného, z důvodu zachování kontinuity pořizované územně plánovací dokumentace a v souladu s právními předpisy není účelné a opodstatněné měnit funkční využití předmětného území tedy plochy zemědělské na plochy zde dosud neproověřených 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.*



mmb1es7d2fb362

Došlo: 29-06-2021

Č.j. MMB: 0359683.....

Příl.: .....

Kounicova 67

601 67 Brno

2870

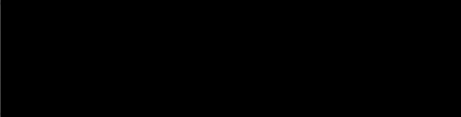
**NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA**

<b>NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD</b>	<b>UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB</b> <b>opakované veřejné projednání</b>
<b>Identifikační údaje podatele</b>	
<b>Fyzická osoba/právnícká osoba</b>	
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 v době podání námítky - nejsem* vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou	
katastrální území Žebětín parc. č. [REDACTED]	
<b>Upřesnění obsahu námítky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námítka/připomínka)</b>	
Městská část	Brno
Katastrální území	Žebětín
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	parc. č. [REDACTED]
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	B-15 - Dlážděná
<b>Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ</b>	
K podání jsou přiloženy přílohy: počet příloh.....0..... celkový počet stran všech příloh.....0.....	
<p>Žádám, aby parcela č. [REDACTED] byla zařazena do rozvojové lokality ZN-3 Dlážděná s funkčním a prostorovým využitím B/r1 tak, jak je navrženo v NÁVRHU připravovaného ÚPmB z března 2020.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Důvodem mojí žádosti je mnohaleté plánování zástavby, která spadá do ideálního prostředí pro bydlení. Citlivě zvolená koncepce nového bydlení nenaruší ani estetické harmonické měřítko krajiny. Dále je zde návaznost na okolní zástavbu, dopravní infrastrukturu, možnost návaznosti na inženýrské sítě.</li> </ul>	



Podotýkám, že se jedná již o historicky plánovanou zástavbu, se kterou se pro územní plán města Brno již dlouhodobě počítalo. Nevidím jediný důvod, který by měl bránit tomu, aby tato rozvojová lokalita nyní navržená do územní rezervy neměla být posuzována a schválena dle návrhu pro veřejné projednání z března 2020.

V *Brně* ..... dne *18.6.2021* .....

Podpis:  .....

*\*nehodící se škrtněte*

## **MMB/0359683/2021**

### **Námitka**

#### **Výrok:**

*Námitce se nevyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*K lokalitě Zn-3 uplatnil určený zastupitel, radní pro územní plánování RNDr. Filip Chvátal, PhD., dne 29.4.2021 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, požadavek, aby na základě výsledků projednání nebyla rozvojová lokalita Zn-3 vymezena a místo ní byla vymezena pouze územní rezerva. Pořizovatel tento požadavek samosprávy respektuje. Z uvedeného 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.*



2869

Dokl. číslo: 29-06-2021

Č. MMB: 0359401

## NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB  
opakované veřejné projednání

### Identifikační údaje podatele

Statutární město Brno

Doručeno: 29.06.2021

MMB/0359701/2021

listy: 1

přílohy:

druh:

l1/sv:

Jméno, příjmení /  
Název společnosti

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 **Žebětín**

### Upřesnění obsahu námítky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námítka/připomínka)

Městská část

Brno

Katastrální území

Žebětín (okres Brno-město)

Parcelní čísla pozemků (adresa,  
doplňující popis lokality)

V Návrhu 2020 plocha Zn-3

V Upraveném Návrhu 2021 B-15- územní rezerva

Rozvojová lokalita  
(např. Be-1 apod.)

B-15 - Dlážděná

### Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:

počet příloh.....0..... celkový počet stran všech příloh.....0.....

Jako občan Žebětína podávám tuto připomínku:

Žádám aby rozvojová lokalita podle upraveného Návrhu (2021) B-15 – Dlážděná byla zahrnuta do nového územního plánu města Brna podle Návrhu (2020) ZN-3 – Dlážděná s funkčním a prostorovým využitím B/r1.

Zdůvodnění:

V tomto území se již dlouhodobě plánuje s využitím této plochy pro výstavbu bydlení. Ze všech hledisek se jedná o zcela vhodné využití této plochy právě k výstavbě typu rodinného bydlení.

V Žebětíně dne 21. 6. 2021

Podpis: .....

## **MMB/0359701/2021**

### **Námitka**

#### **Výrok:**

*Námitce se nevyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*K lokalitě Zn-3 uplatnil určený zastupitel, radní pro územní plánování RNDr. Filip Chvátal, PhD., dne 29.4.2021 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, požadavek, aby na základě výsledků projednání nebyla rozvojová lokalita Zn-3 vymezena a místo ní byla vymezena pouze územní rezerva. Pořizovatel tento požadavek samosprávy respektuje. Z uvedeného 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.*



MAGISTRÁT MĚSTA BRNA Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 29 -06- 2021
Č.j. MMB: 03594/10.....
Příl.:

2868

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/právnícká osoba

Statutární město Brno

Doručeno: 29.06.2021

MMB/0359710/2021

listy:1

přílohy:

druh:

li/sv:



mmb1es7d2fb379

Jméno, příjmení /  
Název společnosti

Datum narození/  
Identifikační číslo

Trvalé bydliště/  
sídlo

E-mail:

Jsem občan města Brna

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

### Upřesnění obsahu námítka/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námítka/připomínka)

Městská část	Brno Žebětín
Katastrální území	Žebětín
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Lokalita Žebětín – Za kněžským hájkem
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	I

### Text námítka/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

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

Jsem vlastníkem pozemků p.č.

..... v lokalitě Žebětín – Za kněžským hájkem, KU Žebětín. Dle  
nyní platného územního planu je tato oblast vymezena jako plocha s objekty pro individuální rekreaci.  
Návrh nového ÚPmB mění tuto oblast na plochy zahrádek, což není v souladu se skutečným stavem  
s množstvím již neexistujících staveb, jejichž zastavěná plocha převyšuje plánovaných 40m<sup>2</sup>.  
Jako vlastník výše uvedených pozemků v lokalitě Žebětín – Z kněžským hájkem požaduji pro toto území  
zachování ploch k rekreaci „R“ podobně jako v lokalitách Žebětín - Kopce a Žebětín – Nad rybníkem.  
Rozdílná vymezení těchto v současné době stejně využívaných ploch považuji za neoprávněná a  
diskriminační.

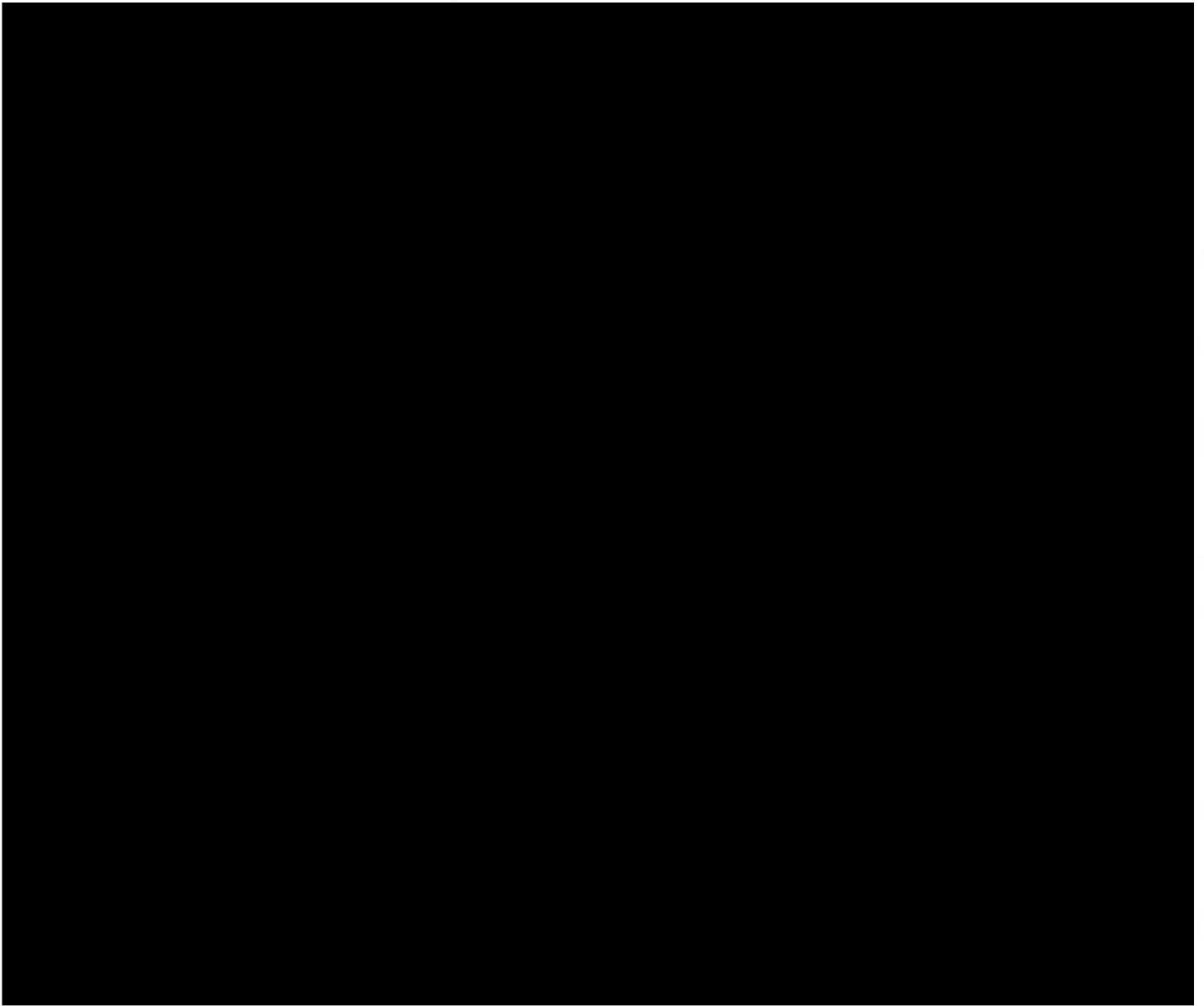
V Brně dne 23.6.2021

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

\*nehodící se škrtněte

Lokalita: Žebětín-Za kněžským hájkem:

Skutečný stav k datu 05/2021





## **MMB/0359710/2021**

### **Námítka**

#### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

Podatel námítky 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 m<sup>2</sup> včetně verand, vstupů a teras, s obestavěným prostorem části stavby nad upraveným terénem, který nesmí překročit 110 m<sup>3</sup>. 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 schválena 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 m<sup>2</sup> až na 40 m<sup>2</sup> (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, 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 m<sup>2</sup>, 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 umístování 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 legálních staveb, 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 vymežovány pouze výjimečně, a to zejména v rekreačních oblastech, např. v rekreační oblasti Přebrada, 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 nemá, je prakticky v celé své ploše historicky užívána převážně pro soukromou individuální rekreaci na oplocených pozemcích (zahrádkářství), 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 zahrádkářství (plochy zahrádek I) a intenzivní rekreace pobytové a hromadné (plochy rekreace R, R/-/i, R/r1/i).

Z výše uvedených důvodů nelze vyhovět námítce. Předmětnou zahrádkářskou lokalitu nelze vymežit 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.

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.



2867

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
Odbor územního plánování a rozvoje  
Došlo: 29 -06- 2021  
Č.j. MMB: 03594/26  
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** Statutární město Brno  
Doručeno: 29.06.2021  
MMB/0359726/2021

Jméno, příjmení /  
Název společnosti

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 *JEHINICE* parc. č. ....

**Upřesnění obsahu námítky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námítka/připomínka)**

Městská část *BRNO JEHINICE*

Katastrální území *JEHINICE*

Parcelní čísla pozemků (adresa,  
doplňující popis lokality)

Rozvojová lokalita  
(např. Be-1 apod.)

**Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ**

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

*Zároveň o změnu - rozšíření do zastavitelné plochy, vzhledem k vybudované infrastruktuře a pátjardové komunikaci je pozemek vhodný k individuální výstavbě. Zároveň proto o jeho rozšíření (nebo části přilehlých ke komunikaci) jako zastavitelné plochy*

V *BRNO* dne *29.6.2021* Podpis: .....

\*nehodící se škrtněte

## **MMB/0359726/2021**

### **Námítka**

#### **Výrok:**

*Námítce se nevyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*Poživatel se ztotožnil s požadavkem MČ Brno–Řečkovice a Mokrá Hora na vyloučení lokality Je-1 Plásky pro rozvoj bydlení. Pro proporcionální rozvoj MČ Brno-Jehnice je vymezena lokalita Je-2 s plochami pro bydlení cca 4,5 ha. (Blíže k Je-2 a rozvoji bydlení v MČ Brno–Jehnice v Přípomínce č. 27.) Vymezení další lokality pro rozvoj funkce bydlení není vzhledem k cílům územního plánování (§ 18 odst. 1 SZ) nezbytné. Z toho důvodu nelze vyhovět předmětné námítce.*

*Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl 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: 12.07.2021  
MMB/0359743/2021  
lístky:1 přílohy:  
druh: li/sv:



mmb1es7d2fb394

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
Odbor územního plánování a rozvoje

Došlo: 29 -06- 2021

Č.j. MMB: 0359743

Příl.:

2865  
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/právnícká osoba

Jméno, příjmení /  
Název společnosti

FC Dosta Bystrc-Kníničky, spolek

Datum narození/  
Identifikační číslo

IČ 60552280

Trvalé bydliště/  
sídl

Obvodová 1211/4, 635 00 Brno-Bystrc

E-mail: dostabystrc@seznam.cz

tel. č. [redacted]

Jsem občan města Brna

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

katastrální území .....Brno-Bystrc..... parc. č. ...1682/9.....

### Upřesnění obsahu námítky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námítka/připomínka)

Městská část

Bystrc

Katastrální území

Brno-Bystrc

Parcelní čísla pozemků (adresa,  
doplňující popis lokality)

1682/9

Rozvojová lokalita  
(např. Be-1 apod.)

### Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:

počet příloh.....3..... celkový počet stran všech příloh.....3.....

Příloha č.1 Zdůvodnění připomínky k územnímu plánu

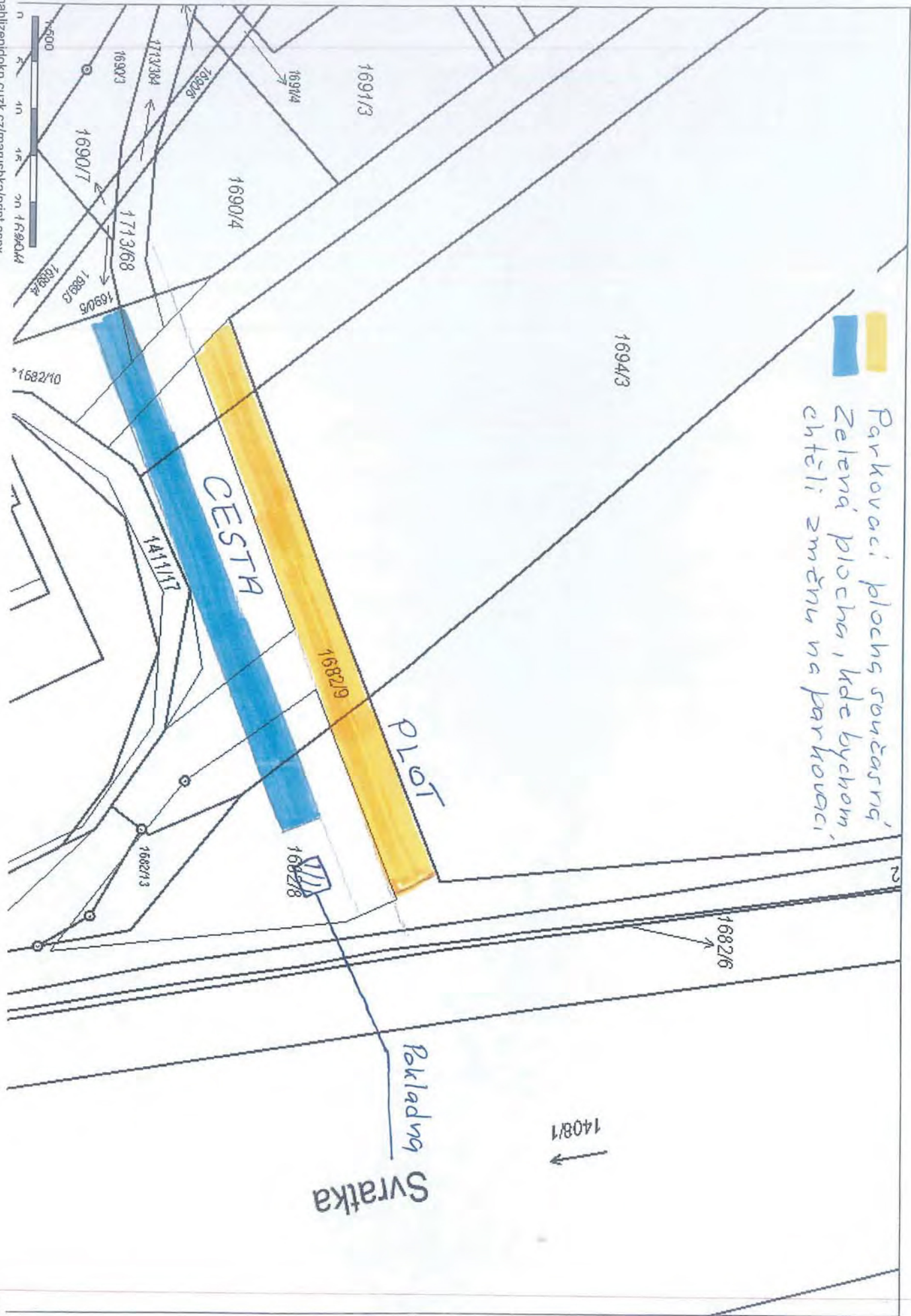
Příloha č.2 a č.3 Náhledy včetně zobrazení požadované změny.

V Brně dne 23.6.2021

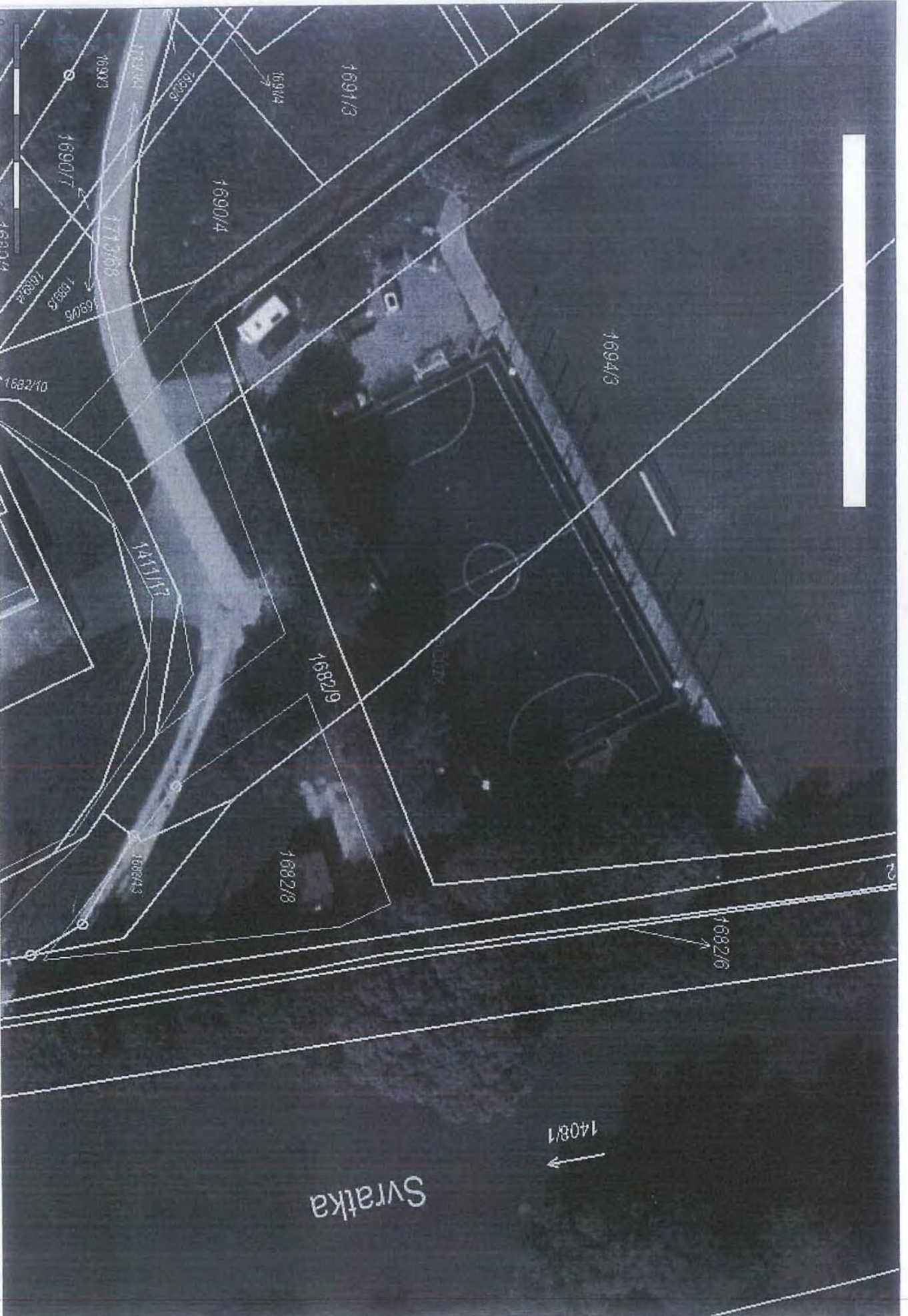
Podpis: [redacted]

\*nehodící se škrtněte

■ Parkovací plocha současná  
■ Zelená plocha, kde bychom  
chtěli změnu na parkovací









## **Žádost o změnu územního plánu.**

**FC DOSTA BYSTRC - KNÍNIČKY, spolek**

**Sídlo: Obvodová 1211/4, 635 00 Brno-Bystrc**

**IČO: 60552280**

Nebude to trvat dlouho a Bystrcké hřiště bude v provozu 100 let. Areál hřiště je v krásném prostředí u řeky Svratky což ale přináší problém, který s rozvíjející se automobilovou dopravou narůstá. Tím problémem je parkovací plocha. Podařilo se nám pár míst vybudovat přímo v areálu a dále před areálem u plotu (vyznačeno oranžovou barvou). Tyto plochy v týdnu pro trenéry a hráče postačují. A mužstvo Dosty hraje ale župní přebor a cca dvakrát do měsíce hraje v sobotu mistrovská utkání na která se sjíždí fanoušci jednak z Brna, ale i z celé jižní Moravy a vyhrazená místa nestačí. Bohužel o víkendu jsou plná i všechna parkovací místa v přilehlém sídlišti. Návštěvníci pak parkují na druhé straně komunikace, kde je ale zelená plocha. Tuto plochu (vyznačeno modrou barvou) bychom potřebovali překlasifikovat na parkovací plochu a bylo by po problému. Vzhledem k vytížení této plochy cca dvakrát do měsíce na dvě hodiny by tam bez problémů mohl travnatý povrch zůstat. Pomohlo by to všem příjezdějícím návštěvníkům, ušetřilo by to výjezdy Městské policie a přírodě by to neuškodilo.

Děkujeme za pochopení.

V Brně 21.6.2021

**Za FC DOSTA BYSTRC - KNÍNIČKY, spolek:**





## **MMB/0359743/2021**

### **Námítka**

#### **Výrok:**

*Námítce se nevyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*V návrhu nového ÚPmB pro opakované veřejné projednání je tento pozemek změněn na plochu veřejných prostranství – O. Jejich hlavní využití je pro veřejná prostranství a zpřístupnění a obsluhu ploch dopravní a technickou infrastrukturou za současného umožnění průchodu a pohybu obyvatel, případně jejich shromažďování. Přípustné je využití související, podmiňující nebo doplňující hlavní využití, pokud nenarušuje funkčnost veřejného prostranství. Parkování a odstavování vozidel má být řešeno především jako součást konkrétního záměru, např. v podzemních částech, suterénu. Stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury lze však umístit ve všech typech ploch s rozdílným způsobem využití. V případě ploch zástavby lze stavby a zařízení dopravní infrastruktury umístit, pokud záměr není zjevně nepřiměřený vůči dotčeným plochám či navazujícímu území. Záměr na změnu v území je pak naopak v konkrétním případě nepřipustný, jestliže počtem staveb, kapacitou, polohou, stavebním objemem, rozlohou, typem nebo účelem odporuje charakteru území (viz. kapitola 6.2. závazné textové části). Z toho lze odvodit, že za splnění určitých podmínek lze funkci parkování realizovat i v ploše veřejných prostranství a námítce se v požadavku změny pozemku na plochu dopravní infrastruktury nevyhovuje.*

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

Došlo. 29-06-2021

Č.j. MMB: 035-97-65  
Příl.: .....

### NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB  
opakované veřejné projednání

#### Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právníká osoba

Jméno, příjmení /  
Název společnosti

Datum narození/  
Identifikační číslo

Trvalé bydliště/  
sídlo

E-mail:

Jsem - nejsem\* občan města Brna

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

katastrální území Brno-Komín..... parc. č. ...1647 a 1648.....

#### Upřesnění obsahu námítky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námítka/připomínka)

Městská část

Brno - Komín

Katastrální území

Komín

Parcelní čísla pozemků (adresa,  
doplňující popis lokality)

Rozvojová lokalita  
(např. Be-1 apod.)

Kn - 1

#### Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:

počet příloh.....1..... celkový počet stran všech příloh.....1.....

Viz. PŘÍLOHA

V ...Brně dne 22.6.2021.

Podpis: .....

\*nehodící se škrtněte



Vyslovuji zásadní **nesouhlas** s vedením této lokality a tím i mého pozemku, v navrhovaném územním plánu (dále jen ÚP) města Brna, jako zónu veřejné zeleně.

Návrh ÚP nerespektuje od nepaměti daný stav soukromého vlastnictví, jakožto nedotknutelné jistoty vlastníků. Což by jistě mělo platit i v ČR, chceme-li se prezentovat jako **právní stát** uprostřed civilizované Evropy 21 století.

Upozorňuji, že v případě nerespektování mých námitek, jsem připraven hájit svá práva jako občan ČR a EU všemi dostupným prostředky.

Dále vyslovuji **nesouhlas** s výstavbou protipovodňového valu v místech, kde žádná povodeň, minimálně od 2. světové války a výstavby přehradní hráze na řece Svatce, nebyla. Sám jsem pamětník (70+) a nikdy jsem ani náznakem nezaznamenal hrozbu rozlití řeky v této lokalitě.

Existuje-li hypotetická možnost protržení hráze a tím vzniku stavu ohrožení – je nutno, s péčí řádného hospodáře, investovat do této hráze.

Dále nesouhlasím s výstavbou nového přemostění řeky Svatky mezi městskou částí Komín a Jundrov, neboť dojde ke zničení vzácné přírodní lokality v blízkosti centra města. Soukromý developerský projekt by neměl být důvodem k likvidaci posledních přírodních oáz v blízkosti řeky. Vždyť je to v zásadním rozporu se zásadami, kterými vzletně propagujete cíle nového ÚP – „ochrana přírodních krajinných hodnot“.

#### Závěr

Žádný z hlavních cílů návrhu ÚP, prezentovaný na vašich stránkách nezakládá nutnost likvidace soukromých pozemků a objektů k individuální rekreaci občanů. Ochrana přírodních krajinných hodnot může fungovat stejně dobře a troufám si říci i lépe, v rukou soukromých vlastníků. Příklady, jak fungují vaše tzv. „veřejná prostranství“ vidíme na každém kroku.

Brno, dne 22. 6. 2021



## **MMB/0359765/2021**

### **Námítka č.1**

#### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

Podatel námítky nesouhlasí s vymezenou plochou zeleně.

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

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

Povinnost vymezení předmětného biocentra ÚSES - RK 1473/C1 vyplývá z platné nadřazené územně-plánovací dokumentace Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR JMK), která je dle § 36 odst. (5) "stavebního zákona" závazná pro pořizování a vydávání územního plánu a dle § 54 odst. (6) Stavebního zákona je obec povinna bez zbytečného odkladu uvést do souladu územní plán s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a schválenou politikou územního rozvoje.

Z Návrhu ÚPmB je zřejmé, že plochy ÚSES mohou tvořit překryvný režim nad různými plochami s rozdílným způsobem využití, nicméně pokud to územní podmínky umožňují (např. dosud nestavební pozemky bez intenzivní zástavby), je žádoucí pro překryvný režim ÚSES primárně vymezovat právě plochy zeleně, které nejlépe reflektují požadavky pro existenci a optimální funkčnost skladebných částí ÚSES, protože jsou určeny pro ochranu, rozvoj a zachování přírodních a krajinných hodnot území.

Pro informaci uvádíme, že v rámci překryvného ochranného režimu ÚSES, jsou na základě doplňujících podmínek využití území tohoto režimu (viz kap. 5.10 a dále kap. 6) respektovány stávající objekty a přípustné takové využití, které neomezí funkčnost ÚSES.

Na základě uvedeného není účelné měnit plochu krajinné zeleně "K", která je v lokalitě "Komínských luk" vymezena zejména z důvodu zachování kontinuity pořizované územně plánovací dokumentace a k zajištění veřejného zájmu na úseku ochrany přírody a krajiny (pozn.: dle § 4 zák.č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, je totiž ochrana systému ekologické stability povinností všech vlastníků a uživatelů pozemků tvořících jeho základ; jeho vytváření je veřejným zájmem, na kterém se podílejí vlastníci pozemků, obce i stát. ).

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona



a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav.

### **Námítka č.2**

#### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

Podatelka nesouhlasí s navrhovanou protipovodňové ochranou, zdůvodňuje to tím, že povodeň se dlouhou dobu nevyskytla. PPO jsou navržena na předpokládané průtoky stoleté povodně s dobou pravděpodobného výskytu 1x za 100 let. Koncepce protipovodňové ochrany byla schválena Zastupitelstvem města Brna v roce 2008.

Opatření protipovodňové ochrany (PPO) byla navržena na základě základního koncepčního dokumentu Generelu odvodnění města Brna – část Vodní toky (Pöyry Environment, DHI, BVK/2009) a podrobnější Studie přírodě blízká protipovodňová opatření a revitalizace údolních niv hlavních brněnských toků – pořizovatel Povodí Moravy, s.p., zpracovatel Aquatis, 2015). Navržený systém působí jako celek.

Úkolem územního plánu je vytvořit na základě zpracovaných podkladů podmínky pro možnost vybudování protipovodňové ochrany. Předpokládá se postupné řešení úseků v pořadí dle stanovených priorit.

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

V nadřazené územně plánovací dokumentaci - Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR) - Aktualizace č. 1 - je v rámci koncepce ochrany před povodněmi v souladu s Politikou územního rozvoje vymezena schematicky plocha POP 10 pro realizaci protipovodňové ochrany na území města Brna.

Podle § 54 odst. 6 Stavebního zákona – Obec je povinna bez zbytečného odkladu uvést do souladu územní plán s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a schválenou politikou územního rozvoje. Z těchto důvodů není možné námítce vyhovět.

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

### **Námítka č.3**

#### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

V rámci podání je vysloven nesouhlas s vymezením nového silničního mostu a navazujících komunikací v oblasti Komínských luk.

Návrh pro opakované veřejné projednání byl upraven a komunikační propojení vymezeno není.

V širším území je vymezen koridor územní rezervy O-8, který bude prověřen pro možnost propojení. Pod koridorem územní rezervy jsou vymezeny především plochy K, Z, H. Koridor veřejných prostranství je vymezen v nezbytně nutné míře pro připojení rozvojové lokality Kn-1.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona

*a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav.*





mmb1es7d2fb3af

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
Odbor územního plánování a rozvoje

Došlo: 29 -06- 2021

Č.j. MMB: 055-2443

Příl:

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA

Odbor územního plánování a rozvoje

Kounicova 67

601 67 Brno

2864


## NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD		UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB opakované veřejné projednání
Identifikační údaje podatele		
Fyzická osoba		
Jméno, příjmení		
Datum narození		
Trvalé bydliště		
E-mail:		
Jsem občan města Brna		
Nejsem vlastníkem pozemků nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou katastrální území Černovice parc. č. <span style="background-color: black; color: black;">XXXXXXXXXX</span>		
Upřesnění obsahu námítky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námítka/připomínka)		
Městská část	Brno - Černovice	
Katastrální území	Černovice	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	2722/1, 2722/18, 2722/19, 2722/20, 2722/21	
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	C-8 Na Kaménkách	
Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ		
K podání jsou přiloženy přílohy: počet příloh 1 celkový počet stran všech příloh 1		
<p>V okolí sídliště Turgeněvova bylo vždy minimum zeleně, využíval se tedy prostor nacházející se před domem 1141/10 a část vedoucí k poli. Poté v roce 2017 se laskavá, tehdy místostarostka, paní Quittová postavila před nespokojené obyvatele na veřejné schůzi, kteří nesouhlasili se stavbou osmipatrového domu na místě jediné zeleně a stavbou zbytečného předraženého parkovacího domu, kvůli kterému se pokácel i několik desítek let starý vzrostlý a košatý topol, a sdělila nám, že celých 8 let přece pracuje na tom, aby se dům mohl postavit, aniž by se kdokoliv zeptal na názor lidí zde žijících, obyvatelé nikdy nesouhlasili ani s potřebným parkovištěm, protože by to znamenalo ztrátu právě této zelené plochy pro lidi i psy. Od té doby, kdy se stavbě nepodařilo včas zabránit, opakujeme jedno a to samé, aby na místě nynějšího pole vznikl velký přírodní areál podobný tomu, který je na sídlišti v Lískovci, či na Kraví hoře, po zkontrolování plánovaného územního pole jsme osobně byli přítomni v kanceláři architekta města Brna a jasně jsme sdělili, že plocha pro dopravu je nevhodně umístěná podél sídliště namísto vedení podél silnice Olomoucká a dostat se tedy k zamýšlené zeleni by znamenalo přejít přes plochu pro dopravu, kde developeři budou usilovat o výstavbu dalších domů (viz. poznámka v ploše D - zastavitelné do výše 16m a nejvyšší bod max. 25m).</p> <p>Došlo ke změně plánu, ale stále neskutečně nevhodně. Přístup do nynějšího počátečního bodu k dosažení přírodního areálu, tedy sadu, který díky bohu zde zajistilo námi zvolené vedení mč, je nevhodně vedený přes pozemky Amisty a pro hůře pohyblivé obyvatele je zcela nedostupný, pokud bude plocha zeleně i</p>		

podél domů 20,22,24,26, je zde dostatek prostoru k vybudování příjemného a ne jediného přístupu do zeleně, dále se nebudou muset likvidovat všechny náletové křoviny, kam se přesunuli ptáci, obývající původně stromy a keře na prostorách, kde nyní stojí nový osmipatrový dům a parkovací dům.

V příloze přikládám dva obrázky v pdf, kde je zhruba zanesena myšlenka, jak by měla plocha pro dopravu maximálně vypadat, namísto aktuálního rozvržení, rozměry samozřejmě uvítáme i menší, jde o znovu poukázání na to, jak si zde plochu pro dopravu představujeme, aniž by to ztížilo přístup do doufejme budoucího přírodního areálu, když zde plocha dopravy musí být.

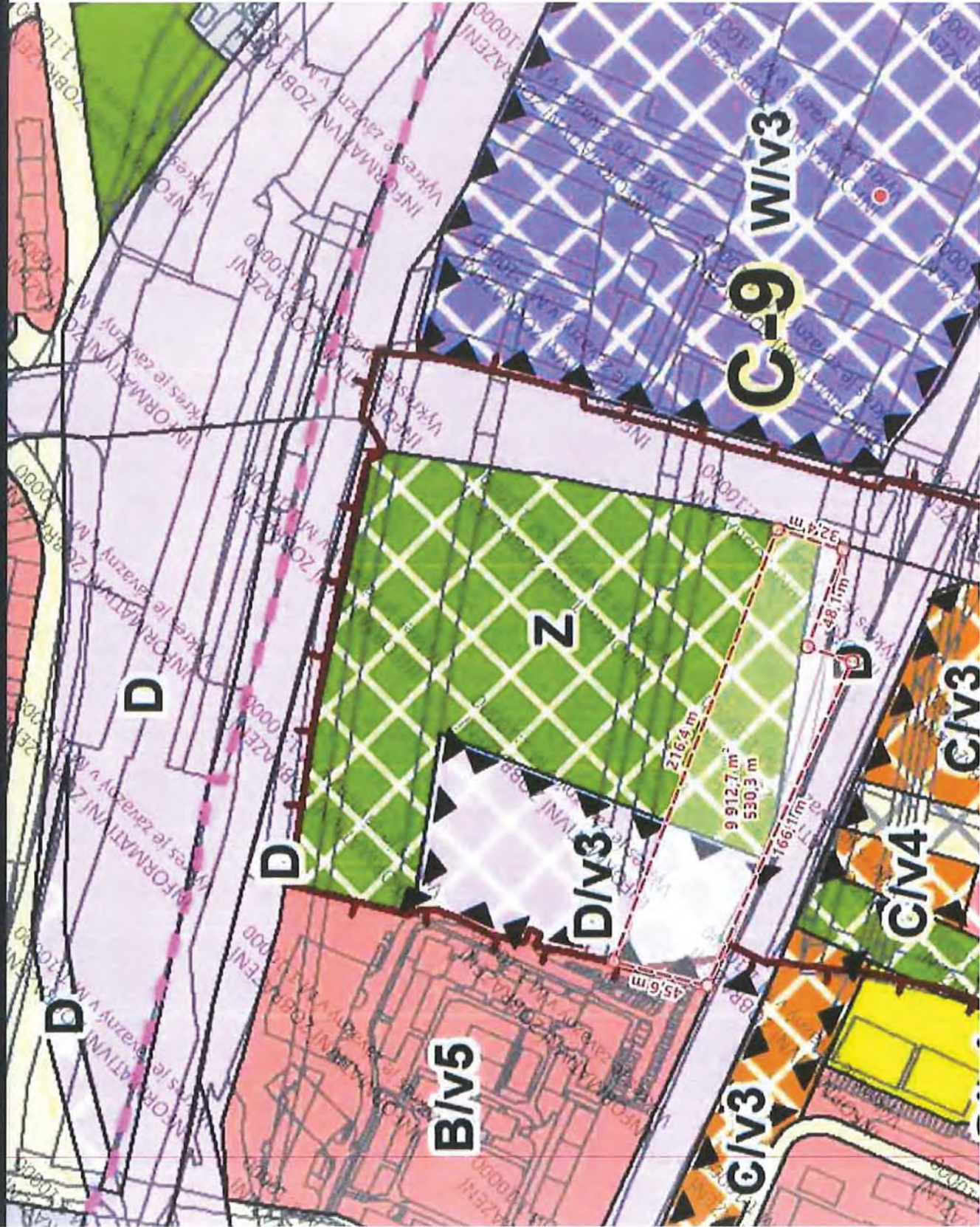
V Brně dne 19.6.2021

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

*\*nehodící se škrtněte*



NÁVRH pro opakované veřejné projednání



Měření

MÉRIT LINIÍ

MÉRIT

Plocha 9 912,7 m<sup>2</sup>

1.	2.	3.	4.	5.	6.
45,6 m	262 m	294,4 m	342,5 m	364,2 m	530,3 m
216,4 m	32,4 m	48,1 m	21,7 m	166,1 m	



?zmereni-wzdalenosti&lx=16.6450650&ly=49.18871998&z=18&base=ophoto&rm=9m5IGxTq7r1NXUZg1nD5MXXH4j6pMjVfSDVP



Hledání Trasa Moje mapy

### Ruční měření

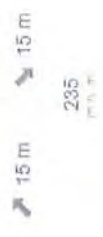
Uložit Sdílet Exportovat Nové měření

Úsek	Vzdálenost	Součet	Azimut
1.	45 m	45 m	3°
2.	211 m	257 m	105°
3.	33 m	290 m	186°
4.	34 m	324 m	285°
5.	17 m	341 m	186°
6.	175 m	516 m	286°

Kliknutím do mapy můžete pokračovat v měření

Délka **516** m  
Plocha **9 520** m<sup>2</sup>

### Výškový profil



218 m

130 m 260 m 390 m

Nástroje Nahlásit chybu

MAPPY.CZ



## **MMB/0359773/2021**

### **Námítka**

#### **Výrok:**

*Námítce se nevyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*Podatel námítky nesouhlasí s plochou dopravy a požaduje vymežit plochu městské zeleně. Územní plán v souladu s § 43 odst. (1) „stavebního zákona“ stanoví zejména základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání (dále jen "urbanistická koncepce"), uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury atd. Plochy s rozdílným způsobem využití se dle vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, vymezují především dle stávajícího nebo požadovaného způsobu využití a vymezují se i s ohledem na specifické podmínky a charakter území zejména z důvodu omezení střetů vzájemně neslučitelných činností a požadavků na uspořádání a využívání daného území.*

*Na základě požadavku MČ uplatněného v rámci projednání Návrhu ÚPmB (6/2020) byla v I. upraveném Návrhu ÚPmB (6/2021) změněna plocha krajinné zeleně na plochu městské zeleně, která lépe reflektuje částečně již stávající, ale zejména požadované využití pobytového sadu pro relaxaci a pobyt v zeleni (hřiště). V lokalitě byl upraven také rozsah předmětných ploch dopravy a zeleně a to ve prospěch plochy městské zeleně. Plocha dopravy tak již byla v I. upraveném Návrhu ÚPmB zmenšena a vymezena v rozsahu, aby ještě umožňovala řešení tíživé situace s parkovacími místy v lokalitě.*

*Vzhledem k uvedenému a částečně z důvodu zachování kontinuity nové pořizované územně plánovací dokumentace není aktuálně žádoucí a odůvodnění měnit funkční využití předmětného území.*

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

*Vyhodnocení se mění takto:*

*V daném území došlo na základě pořizované změny platného ÚPmB B108\_p109\_22\_MČ\_Černovice k úpravě návrhu spočívající ve vymezení ploch dopravy všeobecné, zeleně všeobecné a občanského vybavení – sport v dané poloze a rozsahu. Z tohoto důvodu není možné připomínce vyhovět.*



mmb1es7d2fb410

Došlo: 29-06-2021

Č.j. MMB: 0359847

Příl:

2863

## NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

<b>NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD</b>	<b>UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB</b> opakované veřejné projednání
Identifikační údaje podatele	
Fyzická osoba/právnícká osoba	
Jméno, příjmení / Název společnosti	
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 <b>Bosonohy</b> parc. č. [redacted]	
Upřesnění obsahu námítky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námítka/připomínka)	
Městská část	Bosonohy
Katastrální území	Bosonohy [608505]
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	parc. č. [redacted]
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	B-4
Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ	
K podání jsou přiloženy přílohy:                      počet příloh -0-                      celkový počet stran všech příloh -0-	
<p>Jako vlastník pozemku, který se v návrhu Územního plánu nyní uvažuje jako plocha zahrádek, ale nachází se zároveň v územní rezervě B-4 (bydlení), chci touto námítkou požádat o rozšíření návrhových ploch bydlení na mé parcele ale i v předmětné lokalitě. Zvýšit tak využitelnost stávajících funkčních ploch, které nyní s přísnými limity neumožňují využití ani pro individuální rekreaci.</p> <p><b>ZDŮVODNĚNÍ:</b></p> <p>Parcela v mém vlastnictví i celá lokalita je dobře napojená a přístupná ze stávající zpevněné asfaltové komunikace – ulice Křivánky a je v řešené lokalitě snadno rozšířitelná. Bylo by možné její využití a napojovat se na ni oboustranně. V lokalitě již vedou veškeré potřebné sítě technické infrastruktury (kanalizace splašková a dešťová, elektrická energie), vodovod a plynovod jsou v bezprostřední blízkosti a je tedy možné je do přiléhající lokality prodloužit. Předmětné území již sousedí se stávajícími plochami pro bydlení a je tedy nachystáno na bezproblémové rozšíření tohoto funkčního využití do předmětné lokality, a umožnit tak lepší využití tohoto území.</p> <p>Na podzim roku 2020 byla schválena aktualizace Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje a s nimi i trasa rychlostní silnice 43 (vycházející z Územní studie pro Brno a okolí). Právě nedořešený úsek rychlostní silnice 43 kolem Bosonoh byl důvodem k odmítnutí rozšíření ploch bydlení v této lokalitě. Jelikož je již tato trasa schválena, bylo rozhodnuto o její existenci, byla tím splněna podmínka a je tedy možné toto území vyjmout z rezervy.</p>	
V Brně     dne 18.6.2021	Podpis: .....

\*nehodící se škrtněte



## **MMB/0359847/2021**

### **Námítka**

#### **Výrok:**

*Námítce se nevyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*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 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.*

2862

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
 Odbor územního plánování a rozvoje

Došlo: 29 -06- 2021

Č.j. MMB 035 98 54  
 Příl.:

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

**NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA**

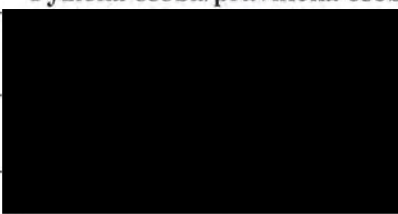
**NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD** | **UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB**  
 opakované veřejné projednání

**Identifikační údaje podatele**

Fyzická osoba/právnícká osoba

Statutární město Brno  
 Doručeno: 29.06.2021  
 MMB/0359854/2021  
 listy: 1 přílohy:  
 druh: 11/sv:

Jméno, příjmení /  
 Název společnosti



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 Štýřice parc. č. [redacted]

**Upřesnění obsahu námítky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námítka/připomínka)**

Městská část	Brno - střed
Katastrální území	Štýřice
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	B/r1

**Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ**

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

K.ú. Štýřice, ul, Kamenná p.č. [redacted] Požadujeme respektovat současný stav a přeřadit plochu do  
 kategorie B/r2, neboť vzhledem k umístění budov a svažitosti pozemku by případná střecha nemovitosti  
 splňující podmínku B/r1 dosahovala stěží do úrovně silnice nebo mímě nad ní. Stejná situace je i v  
 případě objektu na p.č. [redacted]

V Brně dne 18.6.2021

Podp



\*nehodící se škrtněte



## **MMB/0359854/2021**

### **Námitka**

#### **Výrok:**

*Námitce se nevyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*Podatel v předmětné ploše bydlení požaduje stanovit výškovou úroveň 2 kvůli nedostatečné výšce případné stavby ve vztahu k prostoru ulice. Výšková úroveň budovy se měří v té části obvodu budovy, která je orientována k přístupovému veřejnému prostoru. Pro měření výšky je tedy rozhodující ulice Kamenná. Námitka tedy není důvodná. Zvýšení výškové úrovně by ve vzhledem ke svažitým poměrům umožňovalo směrem k řece, jakožto významnému přírodnímu prvku, realizovat neadekvátní hmotu 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:*

*Podatel v předmětné ploše bydlení požaduje stanovit výškovou úroveň 2 kvůli nedostatečné výšce případné stavby ve vztahu k prostoru ulice. Výšková úroveň se na základě přehodnocení výškové regulace z pokynu zastupitelstva města nově měří po celém obvodu budovy ve vztahu ke stávajícímu terénu. Výšková úroveň 2, tj. 3-10 m není vzhledem k charakteru lokality vhodná. Námitce nelze vyhovět.*