ÚZEMNÍ PLÁN MĚSTA BRNA

Textová část Odůvodnění

Příloha č. 6

Kapitola 18 Rozhodnutí o námitkách (včetně odůvodnění)

Svazek Nc4 *(bez osobních údajů)*

11/2024

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

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

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

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

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

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

B | R | N | O

Kancelář architekta města Brna

Záznam o účinnosti **Územní plán města Brna**	
Správní orgán příslušný k vydání Územního plánu města Brna: Zastupitelstvo města Brna	*Podpis oprávněné osoby a razítko:* Mgr. Viktor Polední k Digitálně podepsal Mgr. Viktor Poledník Datum: 2025.02.01 01:03:36 +01'00'
Datum nabytí účinnosti: 31.01.2025	
Pořizovatel: Magistrát města Brna, Odbor územního plánování a rozvoje	
Oprávněná osoba pořizovatele: Mgr. Viktor Poledník	
Funkce oprávněné osoby: vedoucí Odboru územního plánování a rozvoje MMB	

Statutární město Brno
Doručeno: 22.06.2021
MMB/0325515/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1ec7d2f2fc3

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

291

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB opakované veřejné projednání

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 22-06-2021
Č.j. MMB: 0325515
Příl.: .....

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

Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna

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

katastrální území Bystrc parc. č. [redacted]

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

Městská část	Brno - Bystrc
Katastrální území	Bystrc; 611778
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	parcelní čísl[redacted]
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	B/r2

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:

počet příloh…**2**…….. celkový počet stran všech příloh…**2**……

Přeji si zachovat podobu Upraveného návrhu (2021) – viz příloha, kde není zakreslena konkrétní podoba pozemní komunikace. Důvodem pro tuto námitku je zájem o stavbu rodinného domu na tomto pozemku v místě, kde komunikace byla v Návrhu (2020) zamýšlena.
Tímto se přidávám k námitce mojí manželky Marcely Braunerové. Také bych rád zdůraznil skutečnost, že ulice K Jelenici je zakončena obratištěm vč. obrubníku a kanálu pro odtok dešťové vody. Jedná se o standardní slepou ulici a nikoli o stavebně dočasnou improvizaci ukončení ulice, kterou by bylo nutné dokončovat. Z mapového podkladu Upraveného návrhu (2021) není obratiště na konci ulice K Jelenici dostatečně zřejmé a může tak vzniknout dojem, že ulice je nedokončená.

V ...Brně.... dne 22. 6. 2021	Podpis: .. [redacted] .....

**nehodící se škrtněte*

NÁVRH (2020):



UPRAVENÝ NÁVRH (2021):



Zdůraznění přítomnosti obratiště na konci ulice K Jelenici:



MMB/0325515/2021
Námitky

MMB/0325515/2021

Námitka
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Námitka bez požadavku na změnu 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.

375

Dobrý den. Zasílám Vám připomínku k upravenému návrhu nového ÚPmB.
Děkuji Vám.

S pozdravem

[redacted]

Statutární město Brno
Doručeno: 22.06.2021
MMB/0325982/2021
listy: přílohy:2
druh: li/sv:
mmb1es7d2f40fb

DS

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

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

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

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

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

~~Jsem~~ - nejsem*) občan města Brna

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

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

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

Městská část	Ořešín
Katastrální území	Ořešín (712680)
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

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

Text námitky:
Na p.č. [redacted] v k.ú. Ořeším, žádám o změnu části navrhované zemědělské plochy – A, na plochu sloužící pro individuální rekreaci či plochu pro bydlení.

Odůvodnění:
Současné začlenění do zemědělské plochy neumožňuje kultivaci pozemku (osázení, pěstovaní), protože zde není možné zřídit potřebné zázemí pro člověka.

Mým záměrem je na celém pozemku zřídit soběstačnou tzv. zahradní permakulturu – soukromý přírodní biotop, který vychází z podmínek příslušné přírodní oblasti a návratu její původnosti. Tím bych nenásilně navázala na sousední městskou odpočinkovou zónu v krajině (plocha Z – městské zeleně), která slouží k veřejné relaxaci a doplnila ji podobným záměrem na svém soukromém pozemku. Celý pozemek by měl vytvořit přirozené přírodní prostředí a sloužit pro návrat přirozeně se vyskytujícího hmyzu, rostlin, podhoubí, zvířat a zároveň, vytvořit s ním symbiózu člověka - který také potřebuje prostor na kultivaci a udržování prostoru. Pro vybudování zázemí sloužícímu k udržení mého záměru žádám o změnu části pozemku pro využití k individuální rekreaci či bydlení. Rozsah požadované změny je znázorněn schematicky ve výřezu koordinačního výkresu Územního plánu níže.



Plocha 3 024,9 m²

1.	8,5 m	
2.	26,3 m	17,8 m
3.	140,5 m	114,2 m
4.	175,1 m	34,6 m
5.	219,4 m	44,3 m
6.	258,8 m	39,4 m
7.	287,1 m	28,3 m

SMAZAT VŠE

Konkrétní záměr využití celého pozemku je:

- Část pozemku ponechat jako divokou tzv. "motýlí" louku, kde se ohraničené území záměrně neseče. Což přispívá k udržení vody v půdě, ochraně hmyzu a drobných živočichů, zachování původních travních druhů rostlin.

- Část pozemku využít pro přirozené pěstování, kompostování a včelaření.

- Pro likvidaci případných odpadních vod vybudovat kořenovou čističku odpadních vod. Ta funguje na stejných principech jako přirozené mokřady, kde probíhají samočistící procesy, zlepšuje kvalitu půdy, pojme povrchovou znečištěnou vodu např. z umělého hnojení či jiných látek, která může stékat z vyšších oblastí. Jde o ucelený biologický ekosystém vhodný do chráněných, obnovovaných krajin. Navíc v případě lidského odpadu zajišťuje soběstačnost.

Konkrétní záměr pro využití změněné části pozemku je:

- Část pozemku využít jako zázemí pro člověka s možností pobytu, individuální rekreace, či bydlení, kde vytvořím ostrovní systém, který zapadá do krajiny jak vzhledově tak také funkčně. (Vzhledem nebude rušit pohled do okolní krajiny, protože bude téměř skryt v "osázené" oblasti. Z hlediska materiálů budu volit takové prostředky, které budou udržitelné pro životní prostředí, jako je dřevo, hlína, sláma.) Provoz a vzhled stavby nebude nenarušovat funkční využití navazujícího území.

V Brně dne 20.5.2021 [redacted]

**nehodící se škrtněte*

PLNÁ MOC

Uděluji plnou moc k mému zastupování, ke všem podáním a jiným úkonům souvisejícím se změnou Územního plánu statutárního města Brna.

Toto zmocnění výslovně zahrnuje také podávání a přebírání veškerých písemností ve věci připomínek a námitek ke změně Územního plánu statutárního města Brna.

Název akce	:	**změna Územního plánu statutárního města Brna**
Místo stavby	:	Ořešín, parcela č. [redacted] pro obec a k.ú. Ořešín, vedené u Kastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno - město, LV č[redacted]
Kraj	:	Jihomoravský
Katastrální území	:	Ořešín (712680)
Vlastník	:	[redacted]

Plnou moc uděluje:

[redacted]

Podpis: [redacted]

Plnou moc přijímá:

[redacted]

Podpis: [redacted]

V BRNĚ dne: 25.5.2021

MMB/0325982/2021
Námitky

MMB/0325982/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel námitky nesouhlasí s vymezenou plochou zemědělskou a požaduje plochu individuální rekreace nebo bydlení.

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

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

Návrh ÚPmB tak v dané lokalitě vymezil plochu zemědělskou, kterou je potvrzeno a stabilizováno stávající, ale prozatím také i požadované využití. Rozrůstání zástavby a zintenzivňování využití daného území je nežádoucí zejména z důvodu dalšího rozšiřování zastavěného území do volné krajině na úkor orné půdy především v případě dosud nevyčerpaných návrhových a zastavitelných ploch vymezených v rámci k.ú. Ořešín.

Předmětné území je také součástí překryvného ochranného režimu tzv. přírodního zázemí v krajině (vyjádřený již v platném ÚPmB v podobě zelených klínů a krajinných komplexů), který je vymezen zejména z důvodu ochrany, zachování či podpory přírodních hodnot a hodnot krajinného rázu. Toto přírodní zázemí je chráněno před nepřiměřeným stavebním rozvojem, který by ohrozil existenci stávajících hodnot. v Návrhu ÚPmB graficky vyjádřené ve výkrese 5.0 Principy uspořádání krajiny – schéma).

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

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

MMB/0325982/2021
Námitky

totiž zahrnuty různé druhy pozemků zemědělského půdního fondu např. sady nebo trvalé travní porosty s případnými rozptýlenými stromy a keři určené také pro chov a pastvu zvířat. Na základě uvedeného, z důvodu zachování kontinuity pořizované územně plánovací dokumentace a v souladu s právními předpisy není účelné a opodstatněné měnit funkční využití území z plochy zemědělské na plochu individuální rekreace případně bydlení.

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

385

Statutární město Brno
Doručeno: 22.06.2021
MMB/0326327/2021
listy: přílohy:2
druh: li/sv:
mmb1es7d2f4142

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno
ID DS: a7kbrrn

DS

NÁMITKY

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	*UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB opakované veřejné projednání (2021)*

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba

Jméno, příjmení	[redacted]
Datum narození	[redacted]
Trvalé bydliště	[redacted]
E-mail tel. č.	[redacted]

b) Jsem občan města Brna

a) Jsem obyvatel města Brna

Jsme spoluvlastníky bytové jednotky č. [redacted] v domě č.p. [redacted] na pozemku p.č. 1/1, každý id ½, a dále spoluvlastníkem pozemků v ploše dotčené navrhovanou změnou, s podílem odpovídajícím podílu na nemovité věci, ve které je jednotka vymezena:

Katastrální území Sadová, parc č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky

Městská část	Královo Pole
Katastrální území	**Sadová**
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	**A)** [redacted] **B)** **C)** **D)**
Rozvojová lokalita	**Sa-1**

Text námitek včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy příloh:

Počet příloh: 1 celkový počet stran všech příloh: 3

S ohledem na skutečnost, že naše předchozí námitky ze dne 30.6.2020 dosud nebyly řádně vypořádány a v upraveném návrhu nového ÚPmB došlo ke změnám, vznášíme naše aktualizované námitky znovu a doplňujeme o další, které reagují na razantní změny v návrhu týkající se rozvojové lokality Sa-1 oproti návrhu z roku 2020.

A) Vznášíme námitku proti označení (zařazení) **parcel p.č.** [redacted] ako „**V/a3/n**“, tedy plocha veřejné vybavenosti s areálovou strukturou zástavby výškové úrovně 6-16m s lokální dominantou do 25m přednostně pro zdravotní a sociální péči.
Cílem námitky není bránit jakékoli výstavbě v lokalitě, ale stanovit jasnější regulativy pro takovou výstavbu s ohledem na již realizovanou zástavbu v lokalitě a poměry v okolí. S ohledem na **nevhodně povolenou zahuštěnou zástavbu vysokých bytových domů vybudovanou developery**, zejména mezi ulicemi Menšíkova a Jarmily Kurandové (kam ještě přibydou dva další nyní povolené bytové domy, další dva se aktuálně staví v ulici Zaječí hora a při ulici Kociánka), máme důvodnou obavu, že ve svahovitém terénu uvedených pozemků by se situace mohla při budoucí výstavbě opakovat, tedy že

a) zástavba bude obdobně nevhodně zahuštěna nebo jinak koncentrována či předimenzována,
b) zástavba bude umístěna blízko úzké komunikace pod naším domem,
c) mezi stavbami budou vytvořeny velké plochy bez zeleně, vyplněné dlažbou nebo asfaltem (areálová výstavba; potřeba parkování ať už u případných zdravotnických zařízení či bytových domů),
d) bude využita maximální možná výška 16 m již na horní straně svahu u stávající komunikace vedoucí k Domovu pro seniory, čímž by spodní strana výstavby mnohonásobně převýšila výšku 16m a výsledná stavba by byla neúměrnou hmotou v krajině. Také nelze vyloučit variantu, že by došlo k navážce k vyrovnání povrchu k výstavbě, čímž by se problém prohloubil, neboť by budoucí výstavba nevhodně čněla vůči svému okolí. K tomu navíc přibyla změna, kdy **výšková úroveň „3“ byla doplněna o možnost dominanty do 25m**. To by nejen zkazilo výhled na panaroma města Brna, ale v takovém případě by nezbytně došlo k narušení soukromí všech obyvatel našeho domu, neboť na danou stranu jsou situovány nejvyužívanější části bytu, tj. obývací pokoje spojené s kuchyňským koutem, přičemž moderní architektura klade důraz na prosklené stěny nejen obývacích pokojů, což je i případ našeho domu.

1

1

Nejde zde jen o pozemky města Brna, na které byla zpracovávána (nezávazná) objemová studie (podle které mají stát pod naším domem bytové domy a domy s pečovatelskou službou), ale též k nám nejbližší pozemek p.č. 21/1 ve vlastnictví ČR. Nelze totiž vyloučit, že stát, nebo město pozemek/pozemky prodají nebo jinak na nich umožní výstavbu developerům, aniž by následně město mohlo efektivně ochránit obyvatele před nadměrným vytížením daného území včetně výškových limitů, jak se to mnohde děje za stávajícího územního plánu.

Popsané situace a) až d) by ohrozily naše vlastnictví a snížily jeho hodnotu (nejen finanční, ale zejména tu nehmotnou spočívající ve výhledu na město a krajinu a v absenci pohledových imisí z jižní strany domu). A to jak blízkosti výstavby k našemu domu, tak zejména ztrátou výhledu na panorama města Brna, který má být z lokality Sadová chráněn navrhovaným územním plánem (viz dále). Protože se jedná o pozemky vzdálené jen přes úzkou silnici, vedla by případná výstavba v rámci výškového limitu „3" včetně dominanty nezbytně:

- ke ztrátě soukromí (zmíněné prosklené obývací pokoje, jídelny, ložnice, balkony a terasy),
- k navýšení hlukové zátěže (v současnosti je hluková hladina neustále zatížena „pouze" provozem z vytížené silnice Kociánka a z páteřní železniční tratí na Tišnov),
- k významnému snížení dopravní bezpečnosti, neboť by se na krátkém úseku „potkávala" v obousměrném provozu vozidla obsluhující Domov pro seniory (včetně vozidel integrovaného záchranného systému), vozidla směřující do nové soukromé výstavby nad Domovem pro seniory (v územním plánu označena jako „C/r2"), vozidla k budově K4, to vše s vozidly vyjíždějícími a najíždějícími do našeho bytového domu a do nové plánované výstavby dle návrhu územního plánu (kde bude dána z logiky věci zvýšená doprava jak při větším počtu zdravotnických zařízení či jednoho velkokapacitního, nebo dokonce při výstavbě několika bytových domů, jak je navrhováno v objemové studii) – to vše z pohledu vozidel, neboť chodci (ať už senioři či rodiny s dětmi) na tom budou v takového koncentraci dopravy daleko hůře,
- ke ztrátě pohody bydlení (vše shora uvedené v koncentrované podobě včetně ztráty vzrostlé zeleně, která se na předmětných pozemcích v současné době nachází).

1

Nelze opomenout ani stavební ruch a imise při výstavbě (která bude s ohledem na rozsah území a s ohledem na návrhy objemové studie využití území značně dlouhodobá) a z výstavby plynoucí omezení přístupu k jedinému výjezdu z garáže v domě (využívaného všemi obyvateli bytového domu), čímž by vznikaly dopravně kolizní nebezpečné situace ať už při výstavbě, tak i při následném užívání zahuštěné budoucí výstavby, případně také imise související s provozem nového kompaktního areálu (doprava, klimatizační jednotky, odpadové hospodářství ap.).

1

Domníváme se, že vzhledem k terénu a účelu veřejné vybavenosti by stačila **výšková úroveň 2, tj. 3-10 m**. Tato požadovaná výška je míněna od nejvyššího bodu budov ve svahu s tím, že by již nemělo být možno ji jakýmikoli výjimkami (nástavbami, střechami atd.) zvyšovat. Uvedená plocha je rozlehlá cca 27 tis. m^2, neměl by tedy být problém umístit do ní dostatečné a přitom nepřehnané množství nižších staveb sloužících zdravotním a sociálním účelům, i při respektování ochranného pásma železniční dráhy. Zdravotní zařízení byla v minulosti běžně na sídlištích města Brna stavěna o dvou patrech, lze tedy na tuto „tradici" navázat.

Důležitý argument pak spatřujeme ve stanovení **chráněných pohledů na vedutu města** (která je jako Městská památková rezervace Brno chráněna včetně jejího uplatnění v dálkových pohledech), kdy mezi významné vyhlídkové body byla vybrána **lokalita Sadová**. Výhled na Brno je důležitou (nejen) kulturní hodnotou, která v nemalé míře přispěla k tomu, že jsme se rozhodli bydlet v lokalitě Sadová v konkrétním domě. Kulturní hodnoty mají být při tvorbě územních plánů také chráněny a zohledněny. Námitky proti návrhu územního plánu jsou zákonem poskytnutých nástrojem k ochraně soukromého zájmu vlastníka. Tedy se předpokládá a je legitimní, že můžeme jako vlastníci požadovat ochranu svých soukromých zájmů i v rámci veřejnoprávního procesu tvorby územního plánu. Nemovitost jsme pořizovali s vědomím, že pod domem dojde k výstavbě

„občanské vybavenosti" (dle aktuálního územního plánu za účelem sociální péče). Bylo možné oprávněně předpokládat, že se má jednat o občanskou vybavenost pro rozvíjející se lokalitu Sadová, tedy kapacita odpovídající místním poměrům, příp. jako rozvoj sousedního Domova pro seniory. Jestliže je však nyní navrhováno, aby lokalita byla určena pro zdravotnictví a v kombinaci s možností výšky do 16m, resp. s dominantou **do 25m**, zásadně to může ovlivnit naše vlastnictví co do pohody bydlení, se značným rizikem, že přijdeme o chráněný výhled. Např. při výstavbě zdravotnického zařízení/kliniky v podobě např. Bohunické nemocnice, což je schválně přehnaný příklad, ale právě tato nemocnice je v materiálech k návrhu územního plánu dávána za příklad dominanty. K zániku výhledu (a vzniku všech již uvedených negativ) by stačila stavba typu „Bílý dům" na Žerotínově náměstí. Pokud má být Sadová skutečně místem chráněného pohledu, pak by bylo jedině logické, aby předmětná lokalita nesla výškové označení „2". Nikde není definováno, že by měl chráněný pohled být dostupný pouze a jen z veřejného místa. Jestliže může čerpat kulturní hodnotu spočívající v chráněném pohledu na vedutu města celá veřejnost, pak my jako jednotlivci jsme součástí veřejnosti a nemůžeme být diskriminováni tím, že jsme vlastníky nemovitosti s krásným výhledem na Brno, že o něj můžeme přijít a chodit se dívat na Brno z ulice. Z textové části návrhu územního plánu nevyplývá, že by „místo pohledu" mělo být na konkrétním místě, naopak je uvedena celá „Sadová". Místo znázorněné v grafické části návrhu není veřejnosti fakticky přístupné (soukromé oplocené pozemky, oplocený areál Domova pro seniory) a ani není odůvodněno, proč by mělo být přesně v daném místě. Považujeme proto za závazné vymezení v textové části, tj. **celá Sadová,** tzn. i náš bytový dům. Není tím nijak zpochybněno právo vystavět v rozvojové lokalitě občanskou vybavenost, jen by neměla svými nadměrnými výškovými limity zasahovat do jiných chráněných obecných zájmů.

1

K případnému argumentu, že výškové označení a dominanta je možnost, která nemusí nastat a je možné se proti ní bránit v územním a stavebním řízení zásadně namítáme, že současná soudní judikatura hovoří v tom smyslu, že se vlastník musí o své zájmy starat již ve fázi pořizování územního plánu. Kromě toho je bohužel v Brně veřejně známou věcí, že se při povolování staveb tak úplně v souladu s územním plánem nestaví – viz. článek „*Developer sliboval péči o seniory, na kraji Brna však staví komerční byty*", publikovaný 26.8.2020 na idnes.cz (článek tvoří přílohu tohoto podání). V něm je popsán případ Alzheimer centra v Jehnicích, ze kterého developer vytvořil klasické bydlení. Je přitom zmiňován jak starosta, který zjistil, že ani stavba samotná nedostála ve výsledku výškovým limitům (byly překročeny), tak i náměstek primátorky pro oblast bydlení, který k tomu uvedl: „*Obecně ani není možné, aby se pod rouškou zdravotnictví stavěly klasické byty. Je hrůza, co se v Brně děje a čeho se někteří developeři dopouštějí*". Jako další veřejně známé příklady uvádíme projekt Dům svatá Anna na roku ulic Hybešova a Leitnerova, projekt Hippokrates ve Vinařské ulici a konečně lze uvést i samotnou Sadovou, kdy podle stávajícího územního plánu jsou pozemky p.č. 10/10-17 určeny rovněž pro občanskou vybavenost-zdravotnictví, ale v navrhovaném územním plánu jsou již uvedeny jako stabilizovaná plocha smíšená obytná, rezidenčního typu, neboť se tam staví rodinné domy. Přesně kvůli těmto případům máme oprávněnou obavu, že ve výsledku nebude lokalita využita k avizovanému účelu, ale bude developery přeměněna čistě na plochu bydlení s co největší kapacitou. Developeři z povahy své činnosti využívají plně kapacitu, kterou mají k dispozici, nelze očekávat, že by při výškovém limitu s možností až do 25m zvolili něco menšího. **Naopak, v případě stavby veřejné vybavenosti ve výškové úrovni „2" je podle její specifikace možnost u staveb, pro které je výraznější hmotové nebo výškové řešení obvyklé (např. škola, radnice, kostel), mohou**

1

přesáhnout stanovenou výškovou úroveň za podmínky přiměřenosti tohoto převýšení ve vztahu k charakteru daného území a nedojde-li k podstatnému znehodnocení založené městské krajiny. To by přece umožnilo postavit stavbu občanské vybavenosti i nad výškový limit, pokud by splnila stanovené podmínky.

1

1

Máme zato, že naše námitka nebrání realizaci zamýšlené výstavby pro zdravotní a sociální péči. Žádáme pouze o ochranu našich oprávněných zájmů, které jsou obecné a odpovídají zájmům všech stávajících obyvatel minimálně na ulici Zaječí hora a Menšíkova i těch budoucích, neboť se tu staví nové domy.

Žádáme o zapracování uvedených regulativů.

Námitku podáváme také **proti zamýšlené areálové struktuře výstavby**, která by znamenala kompletní zánik momentálně vzrostlé husté zeleně nacházející se na uvedených pozemcích (při plném využití pozemků pro areálovou zástavbu), která nyní slouží široké veřejnosti nejen jako zelené „plíce", ale jako rekreační oblast pro procházky. To není argument ve smyslu, že se nemá nic stavět, když tam něco zeleného roste, ale vzhledem k nedostatku jiné zeleně v husté zástavbě lokality Kociánka by mělo být veřejným zájmem zachovat co nejvíce zelených ploch se vzrostlými keři a stromy, neboť ty se nedají plnohodnotně nahradit vysazením trávníku.

Areálovou strukturou výstavby by došlo k porušení zásad přijatých v ČR k zajištění zadržování vody v krajině, jakožto významného a žádoucího prvku v aktuálním i budoucím problému sucha v krajině. I z estetického a rekreačního hlediska by bylo vhodné zástavbu veřejné vybavenosti **kombinovat s velkým a rovnoměrně rozloženým podílem zeleně, nejméně 50%**, než se dočkat vybetonovaného zdravotního či jiného areálu. Pojem areálová struktura je totiž natolik obecný, že nezaručuje, že na dotčených pozemcích vznikne něco podobného, jako je vedlejší rozvolněný komplex Domova pro seniory (což je žádoucí). Žádáme proto o zvolení jiného typu struktury zástavby, který by byl obsahem zeleně a rozvolněním výstavby lépe harmonicky zapojen do stávajícího přírodního a krajinného prostředí, jakož i o omezení typu struktury uvedenými regulativy zeleně.

2

2

V této souvislosti také namítáme, že nově umísťované budovy by v zájmu rozvolnění výstavby a ochrany našich shora uvedených zájmů neměly být situovány v bezprostřední blízkosti pod naším domem č.p. 130, ale s odstupem nejméně 10 m od vzdálenějšího okraje stávající komunikace pod domem, tj. směrem z kopce, s travnatým pásem mezi komunikací a budoucí výstavbou.

Žádáme o zapracování uvedených regulativů.

B) **Námitku** podáváme také **proti zařazení pozemků p.č.** [redacted] **do oblasti označené „B/v3"**, a to z důvodu výškové úrovně zástavby do 16m s dominantou 25m a rizika nežádoucího zahuštění zástavby. Reálně tyto pozemky nejsou tak velké, aby se tam vešly vysoké bytové domy. Spíše jsou vhodné pro rodinné domy, nebo nízké bytové domy s malým počtem bytů. Ačkoli dle platného územního plánu je pro tyto pozemky stanoven **IPP 0,7**, vzniká na ulici Zaječí hora při hranici s hlavní silnicí na ulici Kociánka další větší bytový dům. Již nyní je tak zřejmé, že dojde k neúměrnému zatížení oblasti těsně sousedící s hlavní a jedinou silniční komunikací ve směru na Soběšice a ke značnému zhoršení podmínek dopravy a bydlení stávajících obyvatel v okolí, a to nejen nás, ale i obyvatel celé Sadové. Nadále zbývají volné nezastavěné pozemky v těsném sousedství z obou stran našeho

3

3

domu. Při zařazení těchto pozemků do výškové regulace „3" bude při následné výstavbě daná oblast neobyvatelná, neboť již nyní si stávající bytové domy hledí tzv. „do oken", a to jsou v akceptovatelné vzdálenosti od sebe. Snad v rámci územního plánovaní a urbanismu existuji principy a zásady, které mohou zajistit důstojné bydlení stávajících obyvatel, aby se developeři nemuseli snažit vtěsnat bytové domy do jakkoli malé proluky či parcely, jako se to nyní bohužel v rámci Brna děje. Domníváme se, že by danému prostředí lépe vyhovovalo **výškové označení 2, tj. 3-10m bez dominanty** a struktura zástavby **rezidenční**. Navazovalo by to plynule na vedlejší navrhovanou oblast smíšeného bydlení „C/r2" i na oblast trojúhelníku vymezeného ulicemi Zaječí hora-Menšíkova-Kociánka, kde je stabilizovaná plocha bydlení B/r2. Současně by měly být regulativy nastaveny tak, **aby nemohlo dojít ke shora popisovanému nežádoucímu zahuštění výstavby.**

3

V případě výstavby na pozemcích p.č. [redacted] či navýšení stavby na p.č. [redacted] by při výšce 16m, resp. 25m, došlo navíc ke zhoršené užívání našeho vlastnictví, a to jak blízkostí výstavby k naší terase, tak zejména absolutní ztrátou soukromí (v tomto směru máme orientovány ložnice a jídelnu a současný trend výstavby bytů s celoprosklenými stěnami znamená „výkladní skříň" do bytu, přičemž přes den nechcete mít zatažené žaluzie či závěsy: bytový dům byl navržen architekty, neměli jsme na jeho podobu včetně prosklených stěn žádný vliv). Nevyhnutelně by došlo ke značnému snížení pohody a klidu bydlení a opětovně také ke ztrátě části výhledu na město Brno, neboť pozemky přiléhají těsně k našemu domu na straně našeho bytu. Nemůžeme v tomto spoléhat na následné námitky v územním a stavebním řízení, neboť na základě architektonické podoby našeho bytového domu je již nyní jasné, že cokoli, co by převyšovalo 10m a bylo postaveno v těsném sousedství domu (z obou stran) negativně zasáhne do vlastnického práva a omezí v užívání bytu a sníží pohodu bydlení nejen nás, ale i naprosté většiny obyvatel bytového domu. V případě pozemků p.č. [redacted] zasáhne dokonce i budoucí obyvatele bytů, které se právě staví na pozemcích p.č. [redacted] jejichž budoucí vlastníci se nemohou nyní v rámci námitek bránit.

3

Žádáme o zapracování uvedených regulativů.

C) Námitku podáváme proti zařazení pozemku p.č. 102/1 do kategorie „B/r2", tedy oblast bydlení. Jedná se o městský pozemek, jehož větší část je v letošním roce realizována jako dočasné hřiště v rámci projektu města Brna „Dáme na Vás". Nedlouho před začátkem realizace bylo v rámci stejného projektu dokončeno také dočasné hřiště na části pozemku p.č. 19 (resp. minulé léto poskytnuto do předčasného užívání; ke dni sepisu tohoto podání je od 1.4.2021 stále zavřené). Obyvatelé městské části Sadová si srozumitelně řekli o to, co potřebují, co jim chybí. Sadová je svojí výstavbou rozlehlá nová lokalita s převážnou většinou mladých rodin s dětmi. Infrastruktura je minimální, zatím pouze jedna soukromá školka, dva malé obchůdky, a jedna kavárna. Pokud jde o hřiště, kromě dvou shora uvedených a dočasných, jich lze „na mapě" najít pět - ve všech případech se však jedná o minihřiště pro nejmenší děti, přičemž všechna jsou na soukromých pozemcích. Není tedy zaručeno, že tam zůstanou a hlavně naprosto nemohou dostačovat kapacitě a také postupnému věkovému rozložení dětí v lokalitě Sadová, což jasně dokázal projekt „Dáme na Vás". Bohužel obě uvedená hřiště jsou dočasná a z návrhu územního plánu vyplývá, že kromě zeleně na p.č. 17/2 (což nemusí být nutně hřiště) na tyto potřeby (ať už hřiště, nebo park, nebo zeleň, nebo veřejné prostranství) v územním plánu není dostatečně pamatováno.

4

4

Navrhujeme tedy, aby navrhovatel územního plánu vyslyšel potřeby místních obyvatel (reálně doložené v rámci projektu Dáme na Vás) a alespoň hřiště na pozemku p.č. [redacted] (nebo na jeho části) zachoval jako stálé a v souladu s tím **provedl změnu označení v územním plánu**. Uvedený pozemek není až tak velký, aby to markantně rozšířilo možnosti bydlení (zvláště při zařazení do rezidenční výstavby a výškové regulace 2), zatímco větší hřiště citelně chybí, resp. bude v budoucnu chybět, když bude i nadále vzrůstat počet obyvatel a hřiště na pozemku p.č. 19 má zaniknout kvůli jiné výstavbě. Uvedený pozemek bude určitě všem obyvatelům lépe sloužit, bude-li zařazen do kategorie zeleň, nebo oblast pro rekreaci, nebo i jako veřejné prostranství. Soukromý subjekt to nemá povinnost zařídit na rozdíl od města, které je vlastníkem tohoto pozemku a má tak možnost uspokojit oprávněné potřeby velkého počtu obyvatel.

Argumentem pro zařazení pozemku p.č. [redacted] do kategorie hřiště/zeleň je také hledisko **ochrany životního prostředí lidí a závazné principy hospodaření s dešťovou vodou**, kdy je dle platných závazných dokumentů kladen důraz na zachování vlastností půdy zadržovat vodu v krajině. Tento úkol nemůže být splněn, pokud naprostá většina povrchů v lokalitě bude vybetonována a zastavěna. Stávající výstavba v lokalitě Sadová představuje především asfaltové a betonové povrchy (silnice, chodníky, zídky), prostory kolem bytových domů bývají vysypány dekorativním kamením. Zbylo již jen pár původních rodinných domů se zahradami, ty jsou však soukromé a rozlohou nemohou dostatečně plnit funkci zadržování vody v krajině. Nová zástavba je hustá a i nové rodinné domky mají většinou venkovní (vydlážděné či dřevěné) posezení a minimální zahradu. Vzniká tedy koncentrovaná zastavěná obytná plocha, v níž je jistota (nikoli riziko, ale jistota) vzniku tepelného ostrova. V „kartě lokality Sa-1" se uvádí, že *„Sídelní zeleň se podílí na snižování negativních vlivů zástavby, zejména prašnosti a rizika vzniku tepelného ostrova. Plochy zeleně se také podílejí na celkové kultivaci prostoru a zajišťují kvalitní prostředí. Je žádoucí využít plochy zeleně k hospodaření s dešťovou vodou."* V čem konkrétně je toto v návrhu realizováno? Pokud v husté a pokračující zástavbě na Sadové zůstala ještě nějaká zeleň, je to v místech, která jsou navrhovaným územním plánem určena k zastavění (ať už se jedná o soukromé pozemky či pozemky města). Navrhovaná zeleň na pozemku p.č. 17 nemůže kapacitě zastavěné lokality a počtu obyvatel dostačovat, nehledě na to, že by zeleň měla být rovnoměrně „roztroušena" v zástavbě. Existují sice vysazené stromy, nicméně na soukromých pozemcích a v podstatě solitérně, nejedná se o kompaktní zeleň. Pro úplnost je pak třeba konstatovat, že zeleň v areálu Domova pro seniory není veřejně dostupná, neboť se jedná o uzavřený areál pro jeho obyvatele a jejich návštěvy. Stejně tak jako velké množství zahrádek, nacházejících se po okrajích lokality Sadová, které jsou soukromé a obyvatele „bytovek" tak mají k dispozici pouze lesní chodníčky okolo zastavěné lokality, **žádná veřejná zeleň uvnitř zástavby není**. Jak moc velký problém to je, se ukazuje v horkých dnech, kdy děti ze soukromé školky (která nemá klimatizaci a v přilehlé zahradě není žádný stín) nemají žádnou možnost jít se provětrat ven např. do parku se vzrostlými stromy poskytujícími stín (jak shora uvedeno, jediné takové hřiště na p.č. 19, které má vzrostlé stromy je zavřené a je zřízeno jako dočasné). Pomineme-li lokalitu pod a nad Domovem pro seniory, pak město nemá žádné jiné pozemky „uvnitř zástavby" než právě pozemek p.č. [redacted] a pár menších pozemků podél hlavní silnice Kociánka. Je to tedy jediná možnost, jak velkému množství stávajících a budoucích obyvatel lokality zajistit veřejnou zeleň uvnitř zástavby, aby vzniklo prostředí příjemnější k životu i k ochraně krajiny (dešťová voda, snížení rizik tepelného ostrova).

Žádáme o změnu označení pozemku p.č. [redacted] na kategorii zeleň.

4

4

D) lokalita Sa-1 - p.č. [redacted] a všechny okolní pozemky dotčené úpravou oproti předchozímu návrhu z roku 2020 v lokalitě Sa-1. Je zvláštní, jak se za rok od předloženého návrhu, kdy uvedená lokalita byla zcela vymezena pro plochu veřejné vybavenosti tato plocha tak razantně proměnila. Lze samozřejmě souhlasit s vyčleněním části určené pro účely školství. Není ovšem jasné, proč ubyla značná plocha navrhovaná původně pro veřejnou vybavenost a nyní je označována jako plocha pro bydlení. Je vyznačena (oproti stávajícímu návrhu) minimální lokalita pro zdravotnictví, a to na soukromém pozemku s tím, že na něm vyroste klinika plastické chirurgie. To sice ničemu nebrání, na druhou stranu se však nejedná o dostačující zdravotnickou vybavenost ve prospěch většiny obyvatel a můžeme z toho dovodit, že o tuto „chybějící kapacitu" bude zahuštěna výstavba na pozemcích uvedených shora od bodem A). Kousek vymezený jako „V/a3" s tím, že na něm bude školka, aniž by toto vymezení obsahovalo specifikaci způsobu využití „školství" (jako je to u lokality určené pro základní školu) napovídá, že k tomu reálně vůbec nemusí dojít a hustě obydlená lokalita může být i nadále bez nesoukromé školky, ačkoli její potřeba stále roste s pokračující bytovou výstavbou (přičemž existence a provoz té soukromé také není nijak zaručen).

Chybí jakákoli pestrá občanská vybavenost. Lokalita je zaměřena s ohledem na areál Domova pro seniory pouze na sociální a zdravotní způsob využití (proti tomu nic nenamítáme). Ovšem **na úkor původně plánované rozsáhlé plochy občanské vybavenosti jsou nově vymezeny zase lokality pro bydlení** „C/r2" a „C/v3" (v principu je jedno, že se jedná oficiálně o bydlení „smíšené"), ačkoli chybí například dostatečné veřejné prostranství, zařízení pro posílení místní komunity a společenských vazeb (např. komunitní sál, klubovna), kryté sportoviště, menší komerční zóna pro služby, obchody, restauraci, administrativu, možnost budoucího umístění správních či bezpečnostních složek a dalších veřejných služeb apod. To vše by mohla obsahovat předmětná lokalita, ale naprostou většinu z tohoto vybavení nebude ochota „smíchat" s bydlením, které si většina lidí oprávněně představuje jako klidné místo.

5

5

S neustálou bytovou výstavbou nerozlučně vzrůstá i zatížení dopravní obslužnosti celé oblasti (nejen vozidla obyvatel a návštěvníků, ale i vysoká frekvence zásilkových služeb, řemeslníků, zaměstnanců staveb, nákladních aut, stavebních strojů atd.). Lidé kvůli chybějící infrastruktuře musí opouštět lokalitu a zase se do ní vracet. Navrhovatel chce tento problém místo budování dostatečné infrastruktury řešit „mostem" na Lesnou, ale přitom si odporuje ve svých argumentech. Když bude prý vystavěna školka a základní škola, nebudou jezdit obyvatelé s dětmi do Králova Pole. Současně ale uvádí, že *„škola může sloužit i pro další části města, jako jsou Soběšice, Útěchov či Lesná"*. Tím se ale ve výsledku opět dopravní zatížení zvýší, nikoli sníží, protože jedna škola nebude v případě pokračující bytové výstavby kapacitně stačit a rodiče budou muset stejně děti do škol vozit jinam. Řešením by tak nemělo být postavit silnici na Lesnou, ale **neplánovat již další bytovou výstavbu**, neboť to daná lokalita kapacitně nepojme (ani školství, ani doprava). Každá lokalita má svoje limity, a to i ty lidské. Aby místo bylo ještě vůbec k obývání, ke kvalitnímu žití, ne jen k přespávání. Aby vznikla plnohodnotná lokalita s občanskou vybaveností, ne jen další satelit, kde budou muset lidé dojíždět za sebemenší službou, obchodem či kroužkem pro děti mimo své bydliště. Nelze sledovat jen a pouze účel bydlení, což se převážně v návrhu rozvojové lokality Sa-1 děje. To je v rozporu s cíli a zásadami územního plánování i s politikou územního rozvoje Jihomoravského kraje. Navíc to není jen naše námitka. Městu Brnu a městské části Královo Pole jsou dlouhodobě známy problémy lokality, které jim obyvatelé lokality sdělovali na veřejných zasedáních/besedách, příp. v rámci projektu „Dáme na Vás".

Žádáme proto o přepracování návrhu uvedené lokality tak, aby odpovídala potřebám obyvatel s ohledem na dosud chybějící občanskou vybavenost.

V Brně dne 22.6.2021	Námitky zasíláme ve shodné podobě z našich obou datových schránek: [redacted] ....

Pondělí 21. června 2021, svátek má Alois

iDNES.cz / ZPRAVODAJSTVÍ

Brno

Developer sliboval péči o seniory, na kraji Brna však staví komerční byty

26. srpna 2020 7:01

Slibované Alzheimer centrum a pečovatelské domy vyhlížejí v brněnských Jehnicích marně. Developer místo původně předložených plánů buduje komerční bydlení, kterému ustoupily například i klenuté sklepy.

Místo pečovatelských domů staví developer byty | (1:02) | video: iDNES.tv

Dlouhé roky chátral v brněnských Jehnicích areál bývalého pivovaru. Když jej koupila firma Embra Correct a představila záměr na vybudování domů s pečovatelskou službou, wellness či Alzheimer centrem v kombinaci s klasickým bydlením, vedení Jehnic bylo nadšené, že se někdo tímto způsobem chce věnovat stárnoucí populaci.

To však bylo před sedmi lety, kdy si firma teprve vyřizovala územní rozhodnutí. Dnes už je situace zcela odlišná a ze slibů investora nezbylo prakticky nic. Sice se opravdu staví, ale místo pečovatelských domů jde o klasické komerční bydlení a z plánovaného wellness se staly podzemní garáže.



4 fotografií

Kličkování investora se nelíbí jehnickému starostovi Václavu Šíchovi (nez.), který podle svých slov už pět let neřeší téměř nic jiného.

„Když jsme sledovali průběh stavby, viděli jsme, jak kopou nezvykle obří díru. Kontaktovali jsme stavební úřad kvůli kontrole a zjistili jsme, že krásné klenby ve sklepě pivovaru, které byly 200 nebo 300 let staré a měly se podle projektu využít, jsou pryč a staví se garáže, které tam naopak vůbec neměly být," popisuje starosta.

Úřad proto stavbu zastavil, jenže firma si vyřídila změnu povolení. Z pečovatelského domu se najednou stala klasická bytovka a pokračovalo se dál.

Dnes už developer byty v cenovém rozpětí od čtyř do osmi milionů nabízí zájemcům. „Pomalu se to začíná prodávat, máme tedy odezvu a zájem od zákazníků," sděluje realitní makléř Michal Chemišinec.

Podle Michala Knechta ze společnosti Embra nebylo možné původní sklepní prostory zachovat kvůli jejich špatnému stavu, na což se přišlo až po zahájení prací.

„Pan majitel jednal také s poskytovateli služeb, kteří by mohli provozovat Alzheimer centrum, ale tam to narazilo na problém požadavků, které nebylo možné splnit. Třeba nutnost uzavřené lokality. I proto tak docházelo v projektu ke změnám," tvrdí Knecht.

Budova vyšší o dva metry

Pečovatelským domem měla být také sousední budova. V roce 2017 dokonce probíhala jednání developera s vedením Brna o tom, že by město částečně oddělenou část objektu odkoupilo a provozovalo tam vlastní zařízení pro seniory.

Přes snahu tehdejšího náměstka primátora pro bydlení Petra Hladíka (KDU-ČSL) o co nejrychlejší domluvu nakonec vše ztroskotalo a i v tomto případě vzniká klasické bydlení.

„Město se nemůže dopředu domluvit na odkupu pozemků, to je proti zákonu o veřejných zakázkách. Navíc tam nebyl politický soulad u ostatních stran a nakonec se developer dohodl

s městskou částí, takže z toho sešlo," vysvětluje Hladík.

Podle jehnického starosty však jednání s developerem začalo až po neúspěšném úsilí vedení města. Zástupce investora zase tvrdí, že za nenaplnění původní dohody může i komplikace týkající se práv a povinností v souvislosti s vlastníky dalších bytů v domě.

„Kdyby to byla zcela samostatná budova, asi by takový problém v prodeji nebyl," míní Knecht.

Proměna pečovatelského domu na bytový přitom u této budovy nebyla jedinou změnou. Když starosta pozoroval, jak objekt roste, zdál se mu podezřele vysoký. Při přeměření pak zjistil, že je skutečně zhruba o dva metry vyšší, než bylo uvedeno v projektu.

Podle Knechta byl projekt namalovaný špatně. Stavba tak teď stojí a firma si nechává poslední metry zpětně zlegalizovat. „Očekávám, že to bude do tří měsíců," oznamuje Knecht.

Dům s pečovatelskou službou podle něj v areálu přece jen vyroste, a to v budově, která se dosud nezačala stavět. Na dotaz, proč tedy v areálu nevznikne i druhý dům pro seniory, jak je uvedeno v původním územním rozhodnutí, už však Knecht konkrétně neodpověděl. „To souvisí se životem stavby, se změnami, jak se vše posouvá dopředu," poznamenal neurčitě.

Developeři kličkují i jinde

Starosta má obavy, že i zmíněná další budova se na poslední chvíli změní na klasické bydlení.

„Bude to sice možná i zkolaudované jako dům s pečovatelskou službou, ale bude se tam normálně bydlet. Vidím to tak po zkušenostech, které s investorem mám. Slibovali, jak už mají u Alzheimer centra dohodu s firmou, která jej bude provozovat, a není nic," podotýká starosta.

Jím načrtnutý scénář by podle Hladíka byl v rozporu s územním plánem. „Obecně ani není možné, aby se pod rouškou zdravotnictví stavěly klasické byty. Je hrůza, co se v Brně děje a čeho se někteří developeři dopouštějí," prohlašuje náměstek. Míří tím i na další brněnské stavby určené ke komerčnímu bydlení, které se tváří jako pečovatelské.

MF DNES už informovala třeba o projektu Dům svatá Anna na rohu ulic Hybešova a Leitnerova v blízkosti Fakultní nemocnice u svaté Anny nebo o projektu Hippokrates ve Vinařské ulici v Masarykově čtvrti, kde se oficiálně staví ambulance, ale prostory jsou řešené tak, že umožňují celoroční bydlení.



MMB/0326327/2021

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se částečně vyhovuje.

Odůvodnění:

Územní plánování a Územní plán slouží pouze pro vymezení ploch s různým funkčním využitím takovým způsobem, aby bylo zajištěno kvalitní fungování a život ve městě. Neřeší však jednotlivé záměry, jejich podobu či přesné umístění. Z toho důvodu se nelze vyjádřit k námitkám typu nedostatečná komunikace, mnoho asfaltu nebo zahuštěná zástavba.
K chráněnému pohledu na vedutu města určil zpracovatel výše zmíněné studie následující: "V případě dostavby domova pro seniory je potřeba pohled na vedutu města v dané výseči chránit a případně zajistit výstavbu vyvýšené vyhlídky". Ohledně místa pohledu – je stanoven pouze jeden určitý bod odkud je daný výhled na vedutu města, nejedná se o celé území Sadová – jedná se pouze o pojmenování výhledového bodu. Výšková úroveň tři odpovídá, dle odborného posouzení Zpracovatele ÚP, charakteru předmětné lokality. Z toho důvodu nelze vyhovět předmětné námitce.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání se mění, a to i ve vazbě na skutečnost, že návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů, tj. výše uvedené texty je nutno chápat ve smyslu těchto úprav.
Vyhodnocení se mění takto:
V územím plánu došlo na základě Pokynu č. 1 (Zpřesnění a doplnění regulace zástavby ve stabilizovaných plochách, především ve vnitroblocích a včetně definování jejich chráněných hodnot po lokalitách.) Zastupitelstva města Brna ze dne 21.06.2022, k úpravě regulace výšky zástavby tak, že lokální dominanty jsou přípustné pouze ve výškových hladinách 4 a 5 v návrhových plochách. Ve stabilizovaných plochách jsou nepřípustné úplně; z tohoto důvodu lze námitce částečně vyhovět.

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Určením charakteru zástavby jako areálový "a" nezaniká zde již existující zeleň, nejedná se o srovnání se zemí a postavení jednoho areálu na celé ploše, ale pouze se tímto vyznačením popisuje charakter zástavby – většinou se jedná o oplocený soubor objektů, které tvoří ucelená areál.
Umístění jednotlivých objektů je věcí stavebního řízení u stavebního úřadu. Z toho důvodu nelze vyhovět předmětné námitce.

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

Námitka č.3

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Zpracovatel dle svého odborného názoru určil výškovou úroveň 3 při ulici Zaječí hora jako odpovídající danému charakteru zástavby. Z toho důvodu nelze vyhovět předmětné námitce.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav. Pouze doplňujeme, že na základě podnětu určeného zastupitele a novém prověření zpracovatelem, nejsou dominanty ve stabilizovaných plochách přípustné.

Námitka č.4

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Uvedený pozemek v majetku smB jižně ulice Menšíkova zůstane součástí návrhové plochy B/r2 pro rezidenční nízkopodlažní zástavbu, je dostupný z komunikace s vybudovanou infrastrukturou a jeho zástavba je žádoucí.
Požadavek na převedení předmětného území do plochy zeleně není možný, dle dosavadního ÚPmB jde o stavební plochu, město jako vlastník poskytlo pozemek pro projekt z Participativního rozpočtu (PaRo projekty) pro vybudování parku na omezenou dobu dočasného využití.
V rámci plochy B lze na základě podmínek využití realizovat i v námitce požadované využití jako využití související s funkcí hlavní.

K širší problematice budoucího rozvoje v lokalitě Sa-1 doplňujeme:
Návrh řešení rozvojové lokality Sa-1 (zejména jižně ulice Zaječí hora) byl v upraveném návrhu ÚP pro opakované veřejné projednání (06/2021) upraven oproti původnímu návrhu pro veřejné projednání (06/2020) na základě dokončené "Územní studie lokalita Sadová - územní potřeby a rozvojové možnosti" (MOBA studio, 05/2021).
Cílem ÚS bylo řešení využití zbývajícího rozvojového území v oblasti zejména pro doplnění veřejné infrastruktury, která zahrnuje i veřejná prostranství.
Zpracovatel ÚS vyhodnotil celé území Sadové, jeho deficity a rozvojové potřeby a navrhl plochu městské zeleně - pro park. Jedním z požadavků Zadání bylo řešit náhradu za zrealizovaný projekt a připravovaný projekt z participativního rozpočtu (RaRo), které jsou realizovány s využitím pozemků v majetku města jako dočasné využití financované městem s udržitelností na 3 roky.
V ÚS zpracovatel vyhodnotil místa sloužící jako hřiště pro děti a pobytově upravená prostranství ve stávající zástavbě, ve stabilizovaných plochách. Zlepšení stavu a řešení kvalitního prostranství pro trávení volného času obyvatel v oblasti Sadová lze řešit v rozvojovém, dosud nezastavěném, území, nelze však zajistit ideální docházkovou vzdálenost pro všechny obyvatele, zejména pro obyvatele severněji ležících ploch bydlení. Pozemek v majetku smB určený v novém ÚP pro městskou zeleň (Z) bude parkově upraveným prostranstvím centrálního významu pro obytnou čtvrť Sadová, doplňkovými zůstanou stávající zrealizovaná prostranství místního významu ve stávající zástavbě.

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

Námitka č.5

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Vymezení funkčních ploch v upraveném návrhu nového ÚP vychází z Územní studie lokalita Sadová: územní potřeby a rozvojové možnosti (MOBA, 2021). Území bylo analyzováno a

MMB/0326327/2021
Námitky

určeny jeho potřeby. Další občanská vybavenost může být umístěna v okolních plochách smíšených obytných C. Z toho důvodu nelze vyhovět předmětné námitce.

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

384

Statutární město Brno
Doručeno: 22.06.2021
MMB/0326334/2021
listy: přílohy:2
druh: li/sv:
mmb1es7d?f4147

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno
ID DS: a7kbrrn

DS

NÁMITKY

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	***UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB opakované veřejné projednání (2021)***

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba

Jméno, příjmení	a) [redacted] b)
Datum narození	a) [redacted] b)
Trvalé bydliště	[redacted]
E-mail tel. č.	[redacted]

b) Jsem občan města Brna

a) Jsem obyvatel města Brna

Jsme spoluvlastníky bytové jednotky č. [redacted] na pozemku p.č. 1/1, každý id ½, a dále spoluvlastníkem pozemků v ploše dotčené navrhovanou změnou, s podílem odpovídajícím podílu na nemovité věci, ve které je jednotka vymezena:

Katastrální území Sadová, parc. č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky

Městská část	Královo Pole
Katastrální území	**Sadová**
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	**A)** [redacted] **B)** **C)** **D)** oproti předchozímu návrhu z roku 2020 v lokalitě Sa-1
Rozvojová lokalita	**Sa-1**

Text námitek včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy příloh:

Počet příloh: 1 celkový počet stran všech příloh: 3

S ohledem na skutečnost, že naše předchozí námitky ze dne 30.6.2020 dosud nebyly řádně vypořádány a v upraveném návrhu nového ÚPmB došlo ke změnám, vznášíme naše aktualizované námitky znovu a doplňujeme o další, které reagují na razantní změny v návrhu týkající se rozvojové lokality Sa-1 oproti návrhu z roku 2020.

A) Vznášíme námitku proti označení (zařazení) **parcel p.č.** [redacted] ako **„V/a3/n“**, tedy plocha veřejné vybavenosti s areálovou strukturou zástavby výškové úrovně 6-16m s lokální dominantou do 25m přednostně pro zdravotní a sociální péči.
Cílem námitky není bránit jakékoli výstavbě v lokalitě, ale stanovit jasnější regulativy pro takovou výstavbu s ohledem na již realizovanou zástavbu v lokalitě a poměry v okolí. S ohledem na **nevhodně povolenou zahuštěnou zástavbu vysokých bytových domů vybudovanou developery**, zejména mezi ulicemi Menšíkova a Jarmily Kurandové (kam ještě přibydou dva další nyní povolené bytové domy, další dva se aktuálně staví v ulici Zaječí hora a při ulici Kociánka), máme důvodnou obavu, že ve svahovitém terénu uvedených pozemků by se situace mohla při budoucí výstavbě opakovat, tedy že

a) zástavba bude obdobně nevhodně zahuštěna nebo jinak koncentrována či předimenzována,
b) zástavba bude umístěna blízko úzké komunikace pod naším domem,
c) mezi stavbami budou vytvořeny velké plochy bez zeleně, vyplněné dlažbou nebo asfaltem (areálová výstavba; potřeba parkování ať už u případných zdravotnických zařízení či bytových domů),
d) bude využita maximální možná výška 16 m již na horní straně svahu u stávající komunikace vedoucí k Domovu pro seniory, čímž by spodní strana výstavby mnohonásobně převýšila výšku 16m a výsledná stavba by byla neúměrnou hmotou v krajině. Také nelze vyloučit variantu, že by došlo k navážce k vyrovnání povrchu k výstavbě, čímž by se problém prohloubil, neboť by budoucí výstavba nevhodně čněla vůči svému okolí. K tomu navíc přibyla změna, kdy **výšková úroveň „3“ byla doplněna o možnost dominanty do 25m**. To by nejen zkazilo výhled na panoroma města Brna, ale v takovém případě by nezbytně došlo k narušení soukromí všech obyvatel našeho domu, neboť na danou stranu jsou situovány nejvyužívanější části bytu, tj. obývací pokoje spojené s kuchyňským koutem, přičemž moderní architektura klade důraz na prosklené stěny nejen obývacích pokojů, což je i případ našeho domu.

1

1

Nejde zde jen o pozemky města Brna, na které byla zpracovávána (nezávazná) objemová studie (podle které mají stát pod naším domem bytové domy a domy s pečovatelskou službou), ale též k nám nejbližší pozemek p.č. [redacted] ve vlastnictví ČR. Nelze totiž vyloučit, že stát, nebo město pozemek/pozemky prodají nebo jinak na nich umožní výstavbu developerům, aniž by následně město mohlo efektivně ochránit obyvatele před nadměrným vytížením daného území včetně výškových limitů, jak se to mnohde děje za stávajícího územního plánu.

Popsané situace a) až d) by ohrozily naše vlastnictví a snížily jeho hodnotu (nejen finanční, ale zejména tu nehmotnou spočívající ve výhledu na město a krajinu a v absenci pohledových imisí z jižní strany domu). A to jak blízkostí výstavby k našemu domu, tak zejména ztrátou výhledu na panorama města Brna, který má být z lokality Sadová chráněn navrhovaným územním plánem (viz dále). Protože se jedná o pozemky vzdálené jen přes úzkou silnici, vedla by případná výstavba v rámci výškového limitu „3" včetně dominanty nezbytně:

- ke ztrátě soukromí (zmíněné prosklené obývací pokoje, jídelny, ložnice, balkony a terasy),
- k navýšení hlukové zátěže (v současnosti je hluková hladina neustále zatížena „pouze" provozem z vytížené silnice Kociánka a z páteřní železniční tratí na Tišnov),
- k významnému snížení dopravní bezpečnosti, neboť by se na krátkém úseku „potkávala" v obousměrném provozu vozidla obsluhující Domov pro seniory (včetně vozidel integrovaného záchranného systému), vozidla směřující do nové soukromé výstavby nad Domovem pro seniory (v územním plánu označena jako „C/r2"), vozidla k budově K4, to vše s vozidly vyjíždějícími a najíždějícími do našeho bytového domu a do nové plánované výstavby dle návrhu územního plánu (kde bude dána z logiky věci zvýšená doprava jak při větším počtu zdravotnických zařízení či jednoho velkokapacitního, nebo dokonce při výstavbě několika bytových domů, jak je navrhováno v objemové studii) – to vše z pohledu vozidel, neboť chodci (ať už senioři či rodiny s dětmi) na tom budou v takového koncentraci dopravy daleko hůře,
- ke ztrátě pohody bydlení (vše shora uvedené v koncentrované podobě včetně ztráty vzrostlé zeleně, která se na předmětných pozemcích v současné době nachází).

1

Nelze opomenout ani stavební ruch a imise při výstavbě (která bude s ohledem na rozsah území a s ohledem na návrhy objemové studie využití území značně dlouhodobá) a z výstavby plynoucí omezení přístupu k jedinému výjezdu z garáže v domě (využívaného všemi obyvateli bytového domu), čímž by vznikaly dopravně kolizní nebezpečné situace ať už při výstavbě, tak i při následném užívání zahuštěné budoucí výstavby, případně také imise související s provozem nového kompaktního areálu (doprava, klimatizační jednotky, odpadové hospodářství ap.).

1

Domníváme se, že vzhledem k terénu a účelu veřejné vybavenosti by stačila **výšková úroveň 2, tj. 3-10 m**. Tato požadovaná výška je míněna od nejvyššího bodu budov ve svahu s tím, že by již nemělo být možno ji jakýmikoli výjimkami (nástavbami, střechami atd.) zvyšovat. Uvedená plocha je rozlehlá cca 27 tis. m^2, neměl by tedy být problém umístit do ní dostatečné a přitom nepřehnané množství nižších staveb sloužících zdravotním a sociálním účelům, i při respektování ochranného pásma železniční dráhy. Zdravotní zařízení byla v minulosti běžně na sídlištích města Brna stavěna o dvou patrech, lze tedy na tuto „tradici" navázat.

Důležitý argument pak spatřujeme ve stanovení **chráněných pohledů na vedutu města** (která je jako Městská památková rezervace Brno chráněna včetně jejího uplatnění v dálkových pohledech), kdy mezi významné vyhlídkové body byla vybrána **lokalita Sadová**. Výhled na Brno je důležitou (nejen) kulturní hodnotou, která v nemalé míře přispěla k tomu, že jsme se rozhodli bydlet v lokalitě Sadová v konkrétním domě. Kulturní hodnoty mají být při tvorbě územních plánů také chráněny a zohledněny. Námitky proti návrhu územního plánu jsou zákonem poskytnutých nástrojem k ochraně soukromého zájmu vlastníka. Tedy se předpokládá a je legitimní, že můžeme jako vlastníci požadovat ochranu svých soukromých zájmů i v rámci veřejnoprávního procesu tvorby územního plánu. Nemovitost jsme pořizovali s vědomím, že pod domem dojde k výstavbě

„občanské vybavenosti“ (dle aktuálního územního plánu za účelem sociální péče). Bylo možné oprávněně předpokládat, že se má jednat o občanskou vybavenost pro rozvíjející se lokalitu Sadová, tedy kapacita odpovídající místním poměrům, příp. jako rozvoj sousedního Domova pro seniory. Jestliže je však nyní navrhováno, aby lokalita byla určena pro zdravotnictví a v kombinaci s možností výšky do 16m, resp. s dominantou **do 25m,** zásadně to může ovlivnit naše vlastnictví co do pohody bydlení, se značným rizikem, že přijdeme o chráněný výhled. Např. při výstavbě zdravotnického zařízení/kliniky v podobě např. Bohunické nemocnice, což je schválně přehnaný příklad, ale právě tato nemocnice je v materiálech k návrhu územního plánu dávána za příklad dominanty. K zániku výhledu (a vzniku všech již uvedených negativ) by stačila stavba typu „Bílý dům“ na Žerotínově náměstí. Pokud má být Sadová skutečně místem chráněného pohledu, pak by bylo jedině logické, aby předmětná lokalita nesla výškové označení „2“. Nikde není definováno, že by měl chráněný pohled být dostupný pouze a jen z veřejného místa. Jestliže může čerpat kulturní hodnotu spočívající v chráněném pohledu na vedutu města celá veřejnost, pak my jako jednotlivci jsme součástí veřejnosti a nemůžeme být diskriminováni tím, že jsme vlastníky nemovitosti s krásným výhledem na Brno, že o něj můžeme přijít a chodit se dívat na Brno z ulice. Z textové části návrhu územního plánu nevyplývá, že by „místo pohledu“ mělo být na konkrétním místě, naopak je uvedena celá „Sadová“. Místo znázorněné v grafické části návrhu není veřejnosti fakticky přístupné (soukromé oplocené pozemky, oplocený areál Domova pro seniory) a ani není odůvodněno, proč by mělo být přesně v daném místě. Považujeme proto za závazné vymezení v textové části, tj. **celá Sadová,** tzn. i náš bytový dům. Není tím nijak zpochybněno právo vystavět v rozvojové lokalitě občanskou vybavenost, jen by neměla svými nadměrnými výškovými limity zasahovat do jiných chráněných obecných zájmů.

1

1

K případnému argumentu, že výškové označení a dominanta je možnost, která nemusí nastat a je možné se proti ní bránit v územním a stavebním řízení zásadně namítáme, že současná soudní judikatura hovoří v tom smyslu, že se vlastník musí o své zájmy starat již ve fázi pořizování územního plánu. Kromě toho je bohužel v Brně veřejně známou věcí, že se při povolování staveb tak úplně v souladu s územním plánem nestaví – viz. článek „*Developer sliboval péči o seniory, na kraji Brna však staví komerční byty*“, publikovaný 26.8.2020 na idnes.cz (článek tvoří přílohu tohoto podání). V něm je popsán případ Alzheimer centra v Jehnicích, ze kterého developer vytvořil klasické bydlení. Je přitom zmiňován jak starosta, který zjistil, že ani stavba samotná nedostála ve výsledku výškovým limitům (byly překročeny), tak i náměstek primátorky pro oblast bydlení, který k tomu uvedl: „*Obecně ani není možné, aby se pod rouškou zdravotnictví stavěly klasické byty. Je hrůza, co se v Brně děje a čeho se někteří developeři dopouštějí*“. Jako další veřejně známé příklady uvádíme projekt Dům svatá Anna na roku ulic Hybešova a Leitnerova, projekt Hippokrates ve Vinařské ulici a konečně lze uvést i samotnou Sadovou, kdy podle stávajícího územního plánu jsou pozemky p.č. 10/10-17 určeny rovněž pro občanskou vybavenost-zdravotnictví, ale v navrhovaném územním plánu jsou již uvedeny jako stabilizovaná plocha smíšená obytná, rezidenčního typu, neboť se tam staví rodinné domy. Přesně kvůli těmto případům máme oprávněnou obavu, že ve výsledku nebude lokalita využita k avizovanému účelu, ale bude developery přeměněna čistě na plochu bydlení s co největší kapacitou. Developeři z povahy své činnosti využívají plně kapacitu, kterou mají k dispozici, nelze očekávat, že by při výškovém limitu s možností až do 25m zvolili něco menšího. **Naopak, v případě stavby veřejné vybavenosti ve výškové úrovni „2“ je podle její specifikace možnost u staveb, pro které je výraznější hmotové nebo výškové řešení obvyklé (např. škola, radnice, kostel), mohou**

přesáhnout stanovenou výškovou úroveň za podmínky přiměřenosti tohoto převýšení ve vztahu k charakteru daného území a nedojde-li k podstatnému znehodnocení založené městské krajiny. To by přece umožnilo postavit stavbu občanské vybavenosti i nad výškový limit, pokud by splnila stanovené podmínky.

1

Máme zato, že naše námitka nebrání realizaci zamýšlené výstavby pro zdravotní a sociální péči. Žádáme pouze o ochranu našich oprávněných zájmů, které jsou obecné a odpovídají zájmům všech stávajících obyvatel minimálně na ulici Zaječí hora a Menšíkova i těch budoucích, neboť se tu staví nové domy.

Žádáme o zapracování uvedených regulativů.

1

Námitku podáváme také **proti zamýšlené areálové struktuře výstavby**, která by znamenala kompletní zánik momentálně vzrostlé husté zeleně nacházející se na uvedených pozemcích (při plném využití pozemků pro areálovou zástavbu), která nyní slouží široké veřejnosti nejen jako zelené „plíce", ale jako rekreační oblast pro procházky. To není argument ve smyslu, že se nemá nic stavět, když tam něco zeleného roste, ale vzhledem k nedostatku jiné zeleně v husté zástavbě lokality Kociánka by mělo být veřejným zájmem zachovat co nejvíce zelených ploch se vzrostlými keři a stromy, neboť ty se nedají plnohodnotně nahradit vysazením trávníku.

Areálovou strukturou výstavby by došlo k porušení zásad přijatých v ČR k zajištění zadržování vody v krajině, jakožto významného a žádoucího prvku v aktuálním i budoucím problému sucha v krajině. I z estetického a rekreačního hlediska by bylo vhodné zástavbu veřejné vybavenosti **kombinovat s velkým a rovnoměrně rozloženým podílem zeleně, nejméně 50%,** než se dočkat vybetonovaného zdravotního či jiného areálu. Pojem areálová struktura je totiž natolik obecný, že nezaručuje, že na dotčených pozemcích vznikne něco podobného, jako je vedlejší rozvolněný komplex Domova pro seniory (což je žádoucí). Žádáme proto o zvolení jiného typu struktury zástavby, který by byl obsahem zeleně a rozvolněním výstavby lépe harmonicky zapojen do stávajícího přírodního a krajinného prostředí, jakož i o omezení typu struktury uvedenými regulativy zeleně.

2

V této souvislosti také namítáme, že nově umísťované budovy by v zájmu rozvolnění výstavby a ochrany našich shora uvedených zájmů neměly být situovány v bezprostřední blízkosti pod naším domem č.p. 130, ale s odstupem nejméně 10 m od vzdálenějšího okraje stávající komunikace pod domem, tj. směrem z kopce, s travnatým pásem mezi komunikací a budoucí výstavbou.

Žádáme o zapracování uvedených regulativů.

2

B) **Námitku** podáváme také **proti zařazení pozemků p.č.** [redacted] **do oblasti označené „B/v3"**, a to z důvodu výškové úrovně zástavby do 16m s dominantou 25m a rizika nežádoucího zahuštění zástavby. Reálně tyto pozemky nejsou tak velké, aby se tam vešly vysoké bytové domy. Spíše jsou vhodné pro rodinné domy, nebo nízké bytové domy s malým počtem bytů. Ačkoli dle platného územního plánu je pro tyto pozemky stanoven **IPP 0,7**, vzniká na ulici Zaječí hora při hranici s hlavní silnicí na ulici Kociánka další větší bytový dům. Již nyní je tak zřejmé, že dojde k neúměrnému zatížení oblasti těsně sousedící s hlavní a jedinou silniční komunikací ve směru na Soběšice a ke značnému zhoršení podmínek dopravy a bydlení stávajících obyvatel v okolí, a to nejen nás, ale i obyvatel celé Sadové. Nadále zbývají volné nezastavěné pozemky v těsném sousedství z obou stran našeho

3

3

domu. Při zařazení těchto pozemků do výškové regulace „3“ bude při následné výstavbě daná oblast neobyvatelná, neboť již nyní si stávající bytové domy hledí tzv. „do oken“, a to jsou v akceptovatelné vzdálenosti od sebe. Snad v rámci územního plánovaní a urbanismu existují principy a zásady, které mohou zajistit důstojné bydlení stávajících obyvatel, aby se developeři nemuseli snažit vtěsnat bytové domy do jakkoli malé proluky či parcely, jako se to nyní bohužel v rámci Brna děje. Domníváme se, že by danému prostředí lépe vyhovovalo **výškové označení 2, tj. 3-10m bez dominanty** a struktura zástavby **rezidenční**. Navazovalo by to plynule na vedlejší navrhovanou oblast smíšeného bydlení „C/r2“ i na oblast trojúhelníku vymezeného ulicemi Zaječí hora-Menšíkova-Kociánka, kde je stabilizovaná plocha bydlení B/r2. Současně by měly být regulativy nastaveny tak, **aby nemohlo dojít ke shora popisovanému nežádoucímu zahuštění výstavby.**

3

V případě výstavby na pozemcích p.č. [redacted] či navýšení stavby na p.č. [redacted] by při výšce 16m, resp. 25m, došlo navíc ke zhoršené užívání našeho vlastnictví, a to jak blízkostí výstavby k naší terase, tak zejména absolutní ztrátou soukromí (v tomto směru máme orientovány ložnice a jídelnu a současný trend výstavby bytů s celoprosklenými stěnami znamená „výkladní skříň“ do bytu, přičemž přes den nechcete mít zatažené žaluzie či závěsy; bytový dům byl navržen architekty, neměli jsme na jeho podobu včetně prosklených stěn žádný vliv). Nevyhnutelně by došlo ke značnému snížení pohody a klidu bydlení a opětovně také ke ztrátě části výhledu na město Brno, neboť pozemky přiléhají těsně k našemu domu na straně našeho bytu. Nemůžeme v tomto spoléhat na následné námitky v územním a stavebním řízení, neboť na základě architektonické podoby našeho bytového domu je již nyní jasné, že cokoli, co by převyšovalo 10m a bylo postaveno v těsném sousedství domu (z obou stran) negativně zasáhne do vlastnického práva a omezí v užívání bytu a sníží pohodu bydlení nejen nás, ale i naprosté většiny obyvatel bytového domu. V případě pozemků p.č. [redacted] zasáhne dokonce i budoucí obyvatele bytů, které se právě staví na pozemcích p.č. [redacted] jejichž budoucí vlastníci se nemohou nyní v rámci námitek bránit.

3

<u>Žádáme o zapracování uvedených regulativů.</u>

C) Námitku podáváme proti zařazení pozemku p.č. [redacted] do kategorie „**B/r2**“, tedy oblast bydlení. Jedná se o městský pozemek, jehož větší část je v letošním roce realizována jako dočasné hřiště v rámci projektu města Brna „Dáme na Vás“. Nedlouho před začátkem realizace bylo v rámci stejného projektu dokončeno také dočasné hřiště na části pozemku p.č. 19 (resp. minulé léto poskytnuto do předčasného užívání; ke dni sepisu tohoto podání je od 1.4.2021 stále zavřené). Obyvatelé městské části Sadová si srozumitelně řekli o to, co potřebují, co jim chybí. Sadová je svojí výstavbou rozlehlá nová lokalita s převážnou většinou mladých rodin s dětmi. Infrastruktura je minimální, zatím pouze jedna soukromá školka, dva malé obchůdky, a jedna kavárna. Pokud jde o hřiště, kromě dvou shora uvedených a <u>dočasných</u>, jich lze „na mapě“ najít pět - ve všech případech se však jedná o minihřiště pro nejmenší děti, přičemž <u>všechna jsou na soukromých pozemcích</u>. Není tedy zaručeno, že tam zůstanou a hlavně naprosto nemohou dostačovat kapacitě a také postupnému věkovému rozložení dětí v lokalitě Sadová, což jasně dokázal projekt „Dáme na Vás“. Bohužel obě uvedená hřiště jsou dočasná a <u>z návrhu územního plánu vyplývá, že kromě zeleně na p.č. [redacted] (což nemusí být nutně hřiště) na tyto potřeby (ať už hřiště, nebo park, nebo zeleň, nebo veřejné prostranství) v územním plánu není dostatečně pamatováno</u>.

4

4

Navrhujeme tedy, aby navrhovatel územního plánu vyslyšel potřeby místních obyvatel (reálně doložené v rámci projektu Dáme na Vás) a alespoň hřiště na pozemku p.č. [redacted] (nebo na jeho části) zachoval jako stálé a v souladu s tím **provedl změnu označení v územním plánu**. Uvedený pozemek není až tak velký, aby to markantně rozšířilo možnosti bydlení (zvláště při zařazení do rezidenční výstavby a výškové regulace 2), zatímco větší hřiště citelně chybí, resp. bude v budoucnu chybět, když bude i nadále vzrůstat počet obyvatel a hřiště na pozemku p.č. [redacted] má zaniknout kvůli jiné výstavbě. Uvedený pozemek bude určitě všem obyvatelům lépe sloužit, bude-li zařazen do kategorie zeleň, nebo oblast pro rekreaci, nebo i jako veřejné prostranství. Soukromý subjekt to nemá povinnost zařídit na rozdíl od města, které je vlastníkem tohoto pozemku a má tak možnost uspokojit oprávněné potřeby velkého počtu obyvatel.

Argumentem pro zařazení pozemku p.č. [redacted] do kategorie hřiště/zeleň je také hledisko **ochrany životního prostředí lidí a závazné principy hospodaření s dešťovou vodou**, kdy je dle platných závazných dokumentů kladen důraz na zachování vlastností půdy zadržovat vodu v krajině. Tento úkol nemůže být splněn, pokud naprostá většina povrchů v lokalitě bude vybetonována a zastavěna. Stávající výstavba v lokalitě Sadová představuje především asfaltové a betonové povrchy (silnice, chodníky, zídky), prostory kolem bytových domů bývají vysypány dekorativním kamenim. Zbylo již jen pár původních rodinných domů se zahradami, ty jsou však soukromé a rozlohou nemohou dostatečně plnit funkci zadržování vody v krajině. Nová zástavba je hustá a i nové rodinné domky mají většinou venkovní (vydlážděné či dřevěné) posezení a minimální zahradu. Vzniká tedy koncentrovaná zastavěná obytná plocha, v níž je jistota (nikoli riziko, ale jistota) vzniku tepelného ostrova. V „kartě lokality Sa-1“ se uvádí, že *„Sídelní zeleň se podílí na snižování negativních vlivů zástavby, zejména prašnosti a rizika vzniku tepelného ostrova. Plochy zeleně se také podílejí na celkové kultivaci prostoru a zajišťují kvalitní prostředí. Je žádoucí využít plochy zeleně k hospodaření s dešťovou vodou.“* V čem konkrétně je toto v návrhu realizováno? Pokud v husté a pokračující zástavbě na Sadové zůstala ještě nějaká zeleň, je to v místech, která jsou navrhovaným územním plánem určena k zastavění (ať už se jedná o soukromé pozemky či pozemky města). Navrhovaná zeleň na pozemku p.č. [redacted] nemůže kapacitě zastavěné lokality a počtu obyvatel dostačovat, nehledě na to, že by zeleň měla být rovnoměrně „roztroušena“ v zástavbě. Existují sice vysazené stromy, nicméně na soukromých pozemcích a v podstatě solitérně, nejedná se o kompaktní zeleň. Pro úplnost je pak třeba konstatovat, že zeleň v areálu Domova pro seniory není veřejně dostupná, neboť se jedná o uzavřený areál pro jeho obyvatele a jejich návštěvy. Stejně tak jako velké množství zahrádek, nacházejících se po okrajích lokality Sadová, které jsou soukromé a obyvatele „bytovek“ tak mají k dispozici pouze lesní chodníčky okolo zastavěné lokality, **žádná veřejná zeleň uvnitř zástavby není**. Jak moc velký problém to je, se ukazuje v horkých dnech, kdy děti ze soukromé školky (která nemá klimatizaci a v přilehlé zahradě není žádný stín) nemají žádnou možnost jít se provětrat ven např. do parku se vzrostlými stromy poskytujícími stín (jak shora uvedeno, jediné takové hřiště na p.č. [redacted] které má vzrostlé stromy je zavřené a je zřízeno jako dočasné). Pomineme-li lokalitu pod a nad Domovem pro seniory, pak město nemá žádné jiné pozemky „uvnitř zástavby“ než právě pozemek p.č. [redacted] a pár menších pozemků podél hlavní silnice Kociánka. Je to tedy jediná možnost, jak velkému množství stávajících a budoucích obyvatel lokality zajistit veřejnou zeleň uvnitř zástavby, aby vzniklo prostředí příjemnější k životu i k ochraně krajiny (dešťová voda, snížení rizik tepelného ostrova).

Žádáme o změnu označení pozemku p.č. [redacted] na kategorii zeleň.

4

4

D) lokalita Sa-1 - p.č. [redacted] a všechny okolní pozemky dotčené úpravou oproti předchozímu návrhu z roku 2020 v lokalitě Sa-1. Je zvláštní, jak se za rok od předloženého návrhu, kdy uvedená lokalita byla zcela vymezena pro plochu veřejné vybavenosti tato plocha tak razantně proměnila. Lze samozřejmě souhlasit s vyčleněním části určené pro účely školství. Není ovšem jasné, proč ubyla značná plocha navrhovaná původně pro veřejnou vybavenost a nyní je označována jako plocha pro bydlení. Je vyznačena (oproti stávajícímu návrhu) minimální lokalita pro zdravotnictví, a to na soukromém pozemku s tím, že na něm vyroste klinika plastické chirurgie. To sice ničemu nebrání, na druhou stranu se však nejedná o dostačující zdravotnickou vybavenost ve prospěch většiny obyvatel a můžeme z toho dovodit, že o tuto „chybějící kapacitu" bude zahuštěna výstavba na pozemcích uvedených shora od bodem A). Kousek vymezený jako „V/a3" s tím, že na něm bude školka, aniž by toto vymezení obsahovalo specifikaci způsobu využití „školství" (jako je to u lokality určené pro základní školu) napovídá, že k tomu reálně vůbec nemusí dojít a hustě obydlená lokalita může být i nadále bez nesoukromé školky, ačkoli její potřeba stále roste s pokračující bytovou výstavbou (přičemž existence a provoz té soukromé také není nijak zaručen).

Chybí jakákoli pestrá občanská vybavenost. Lokalita je zaměřena s ohledem na areál Domova pro seniory pouze na sociální a zdravotní způsob využití (proti tomu nic nenamítáme). Ovšem **na úkor původně plánované rozsáhlé plochy občanské vybavenosti jsou nově vymezeny zase lokality pro bydlení** „C/r2" a „C/v3" (v principu je jedno, že se jedná oficiálně o bydlení „smíšené"), ačkoli chybí například dostatečné veřejné prostranství, zařízení pro posílení místní komunity a společenských vazeb (např. komunitní sál, klubovna), kryté sportoviště, menší komerční zóna pro služby, obchody, restauraci, administrativu, možnost budoucího umístění správních či bezpečnostních složek a dalších veřejných služeb apod. To vše by mohla obsahovat předmětná lokalita, ale naprostou většinu z tohoto vybavení nebude ochota „smíchat" s bydlením, které si většina lidí oprávněně představuje jako klidné místo.

5

5

S neustálou bytovou výstavbou nerozlučně vzrůstá i zatížení dopravní obslužnosti celé oblasti (nejen vozidla obyvatel a návštěvníků, ale i vysoká frekvence zásilkových služeb, řemeslníků, zaměstnanců staveb, nákladních aut, stavebních strojů atd.). Lidé kvůli chybějící infrastruktuře musí opouštět lokalitu a zase se do ní vracet. Navrhovatel chce tento problém místo budování dostatečné infrastruktury řešit „mostem" na Lesnou, ale přitom si odporuje ve svých argumentech. Když bude prý vystavěna školka a základní škola, nebudou jezdit obyvatelé s dětmi do Králova Pole. Současně ale uvádí, že *„škola může sloužit i pro další části města, jako jsou Soběšice, Útěchov či Lesná"*. Tím se ale ve výsledku opět dopravní zatížení zvýší, nikoli sníží, protože jedna škola nebude v případě pokračující bytové výstavby kapacitně stačit a rodiče budou muset stejně děti do škol vozit jinam. Řešením by tak nemělo být postavit silnici na Lesnou, ale **neplánovat již další bytovou výstavbu**, neboť to daná lokalita kapacitně nepojme (ani školství, ani doprava). Každá lokalita má svoje limity, a to i ty lidské. Aby místo bylo ještě vůbec k obývání, ke kvalitnímu žití, ne jen k přespávání. Aby vznikla plnohodnotná lokalita s občanskou vybaveností, ne jen další satelit, kde budou muset lidé dojíždět za sebemenší službou, obchodem či kroužkem pro děti mimo své bydliště. Nelze sledovat jen a pouze účel bydlení, což se převážně v návrhu rozvojové lokality Sa-1 děje. To je v rozporu s cíli a zásadami územního plánování i s politikou územního rozvoje Jihomoravského kraje. Navíc to není jen naše námitka. Městu Brnu a městské části Královo Pole jsou dlouhodobě známy problémy lokality, které jim obyvatelé lokality sdělovali na veřejných zasedáních/besedách, příp. v rámci projektu „Dáme na Vás".

Žádáme proto o přepracování návrhu uvedené lokality tak, aby odpovídala potřebám obyvatel s ohledem na dosud chybějící občanskou vybavenost.

Developer sliboval péči o seniory, na kraji Brna však staví komerční byty

26. srpna 2020 7:01

Slibované Alzheimer centrum a pečovatelské domy vyhlížejí v brněnských Jehnicích marně. Developer místo původně předložených plánů buduje komerční bydlení, kterému ustoupily například i klenuté sklepy.

Místo pečovatelských domů staví developer byty | (1:02) | video: iDNES.tv

Dlouhé roky chátral v brněnských Jehnicích areál bývalého pivovaru. Když jej koupila firma Embra Correct a představila záměr na vybudování domů s pečovatelskou službou, wellness či Alzheimer centrem v kombinaci s klasickým bydlením, vedení Jehnic bylo nadšené, že se někdo tímto způsobem chce věnovat stárnoucí populaci.

To však bylo před sedmi lety, kdy si firma teprve vyřizovala územní rozhodnutí. Dnes už je situace zcela odlišná a ze slibů investora nezbylo prakticky nic. Sice se opravdu staví, ale místo pečovatelských domů jde o klasické komerční bydlení a z plánovaného wellness se staly podzemní garáže.



4 fotografií

Kličkování investora se nelíbí jehnickému starostovi Václavu Šíchovi (nez.), který podle svých slov už pět let neřeší téměř nic jiného.

„Když jsme sledovali průběh stavby, viděli jsme, jak kopou nezvykle obří díru. Kontaktovali jsme stavební úřad kvůli kontrole a zjistili jsme, že krásné klenby ve sklepě pivovaru, které byly 200 nebo 300 let staré a měly se podle projektu využít, jsou pryč a staví se garáže, které tam naopak vůbec neměly být," popisuje starosta.

Úřad proto stavbu zastavil, jenže firma si vyřídila změnu povolení. Z pečovatelského domu se najednou stala klasická bytovka a pokračovalo se dál.

Dnes už developer byty v cenovém rozpětí od čtyř do osmi milionů nabízí zájemcům. „Pomalu se to začíná prodávat, máme tedy odezvu a zájem od zákazníků," sděluje realitní makléř Michal Chemišinec.

Podle Michala Knechta ze společnosti Embra nebylo možné původní sklepní prostory zachovat kvůli jejich špatnému stavu, na což se přišlo až po zahájení prací.

„Pan majitel jednal také s poskytovateli služeb, kteří by mohli provozovat Alzheimer centrum, ale tam to narazilo na problém požadavků, které nebylo možné splnit. Třeba nutnost uzavřené lokality. I proto tak docházelo v projektu ke změnám," tvrdí Knecht.

Budova vyšší o dva metry

Pečovatelským domem měla být také sousední budova. V roce 2017 dokonce probíhala jednání developera s vedením Brna o tom, že by město částečně oddělenou část objektu odkoupilo a provozovalo tam vlastní zařízení pro seniory.

Přes snahu tehdejšího náměstka primátora pro bydlení Petra Hladíka (KDU-ČSL) o co nejrychlejší domluvu nakonec vše ztroskotalo a i v tomto případě vzniká klasické bydlení.

„Město se nemůže dopředu domluvit na odkupu pozemků, to je proti zákonu o veřejných zakázkách. Navíc tam nebyl politický soulad u ostatních stran a nakonec se developer dohodl

s městskou částí, takže z toho sešlo," vysvětluje Hladík.

Podle jehnického starosty však jednání s developerem začalo až po neúspěšném úsilí vedení města. Zástupce investora zase tvrdí, že za nenaplnění původní dohody může i komplikace týkající se práv a povinností v souvislosti s vlastníky dalších bytů v domě.

„Kdyby to byla zcela samostatná budova, asi by takový problém v prodeji nebyl," míní Knecht.

Proměna pečovatelského domu na bytový přitom u této budovy nebyla jedinou změnou. Když starosta pozoroval, jak objekt roste, zdál se mu podezřele vysoký. Při přeměření pak zjistil, že je skutečně zhruba o dva metry vyšší, než bylo uvedeno v projektu.

Podle Knechta byl projekt namalovaný špatně. Stavba tak teď stojí a firma si nechává poslední metry zpětně zlegalizovat. „Očekávám, že to bude do tří měsíců," oznamuje Knecht.

Dům s pečovatelskou službou podle něj v areálu přece jen vyroste, a to v budově, která se dosud nezačala stavět. Na dotaz, proč tedy v areálu nevznikne i druhý dům pro seniory, jak je uvedeno v původním územním rozhodnutí, už však Knecht konkrétně neodpověděl. „To souvisí se životem stavby, se změnami, jak se vše posouvá dopředu," poznamenal neurčitě.

Developeři kličkují i jinde

Starosta má obavy, že i zmíněná další budova se na poslední chvíli změní na klasické bydlení.

„Bude to sice možná i zkolaudované jako dům s pečovatelskou službou, ale bude se tam normálně bydlet. Vidím to tak po zkušenostech, které s investorem mám. Slibovali, jak už mají u Alzheimer centra dohodu s firmou, která jej bude provozovat, a není nic," podotýká starosta.

Jím načrtnutý scénář by podle Hladíka byl v rozporu s územním plánem. „Obecně ani není možné, aby se pod rouškou zdravotnictví stavěly klasické byty. Je hrůza, co se v Brně děje a čeho se někteří developeři dopouštějí," prohlašuje náměstek. Míří tím i na další brněnské stavby určené ke komerčnímu bydlení, které se tváří jako pečovatelské.

MF DNES už informovala třeba o projektu Dům svatá Anna na rohu ulic Hybešova a Leitnerova v blízkosti Fakultní nemocnice u svaté Anny nebo o projektu Hippokrates ve Vinařské ulici v Masarykově čtvrti, kde se oficiálně staví ambulance, ale prostory jsou řešené tak, že umožňují celoroční bydlení.

V Brně dne 22.6.2021	Námitky zasíláme ve shodné podobě z našich obou datových schránek: [redacted] ……. …….

MMB/0326334/2021
Námitky

MMB/0326334/2021

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se částečně vyhovuje.

Odůvodnění:

Územní plánování a Územní plán slouží pouze pro vymezení ploch s různým funkčním využitím takovým způsobem, aby bylo zajištěno kvalitní fungování a život ve městě. Neřeší však jednotlivé záměry, jejich podobu či přesné umístění. Z toho důvodu se nelze vyjádřit k námitkám typu nedostatečná komunikace, mnoho asfaltu nebo zahuštěná zástavba.
K chráněnému pohledu na vedutu města určil zpracovatel výše zmíněné studie následující: "V případě dostavby domova pro seniory je potřeba pohled na vedutu města v dané výseči chránit a případně zajistit výstavbu vyvýšené vyhlídky". Ohledně místa pohledu – je stanoven pouze jeden určitý bod odkud je daný výhled na vedutu města, nejedná se o celé území Sadová – jedná se pouze o pojmenování výhledového bodu. Výšková úroveň tři odpovídá, dle odborného posouzení Zpracovatele ÚP, charakteru předmětné lokality. Z toho důvodu nelze vyhovět předmětné námitce.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání se mění, a to i ve vazbě na skutečnost, že návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů, tj. výše uvedené texty je nutno chápat ve smyslu těchto úprav.
Vyhodnocení se mění takto:
V územím plánu došlo na základě Pokynu č. 1 (Zpřesnění a doplnění regulace zástavby ve stabilizovaných plochách, především ve vnitroblocích a včetně definování jejich chráněných hodnot po lokalitách.) Zastupitelstva města Brna ze dne 21.06.2022, k úpravě regulace výšky zástavby tak, že lokální dominanty jsou přípustné pouze ve výškových hladinách 4 a 5 v návrhových plochách. Ve stabilizovaných plochách jsou nepřípustné úplně; z tohoto důvodu lze námitce částečně vyhovět.

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Určením charakteru zástavby jako areálový "a" nezaniká zde již existující zeleň, nejedná se o srovnání se zemí a postavení jednoho areálu na celé ploše, ale pouze se tímto vyznačením popisuje charakter zástavby – většinou se jedná o oplocený soubor objektů, které tvoří ucelená areál.
Umístění jednotlivých objektů je věcí stavebního řízení u stavebního úřadu. Z toho důvodu nelze vyhovět předmětné námitce.

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

Námitka č.3

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Zpracovatel dle svého odborného názoru určil výškovou úroveň 3 při ulici Zaječí hora jako odpovídající danému charakteru zástavby. Z toho důvodu nelze vyhovět předmětné námitce.

MMB/0326334/2021
Námitky

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav. Pouze doplňujeme, že na základě podnětu určeného zastupitele a novém prověření zpracovatelem, nejsou dominanty ve stabilizovaných plochách přípustné.

Námitka č.4

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Uvedený pozemek v majetku smB jižně ulice Menšíkova zůstane součástí návrhové plochy B/r2 pro rezidenční nízkopodlažní zástavbu, je dostupný z komunikace s vybudovanou infrastrukturou a jeho zástavba je žádoucí.
Požadavek na převedení předmětného území do plochy zeleně není možný, dle dosavadního ÚPmB jde o stavební plochu, město jako vlastník poskytlo pozemek pro projekt z Participativního rozpočtu (PaRo projekty) pro vybudování parku na omezenou dobu dočasného využití.
V rámci plochy B lze na základě podmínek využití realizovat i v námitce požadované využití jako využití související s funkcí hlavní.

K širší problematice budoucího rozvoje v lokalitě Sa-1 doplňujeme:
Návrh řešení rozvojové lokality Sa-1 (zejména jižně ulice Zaječí hora) byl v upraveném návrhu ÚP pro opakované veřejné projednání (06/2021) upraven oproti původnímu návrhu pro veřejné projednání (06/2020) na základě dokončené "Územní studie lokalita Sadová - územní potřeby a rozvojové možnosti" (MOBA studio, 05/2021).
Cílem ÚS bylo řešení využití zbývajícího rozvojového území v oblasti zejména pro doplnění veřejné infrastruktury, která zahrnuje i veřejná prostranství.
Zpracovatel ÚS vyhodnotil celé území Sadové, jeho deficity a rozvojové potřeby a navrhl plochu městské zeleně - pro park. Jedním z požadavků Zadání bylo řešit náhradu za zrealizovaný projekt a připravovaný projekt z participativního rozpočtu (RaRo), které jsou realizovány s využitím pozemků v majetku města jako dočasné využití financované městem s udržitelností na 3 roky.
V ÚS zpracovatel vyhodnotil místa sloužící jako hřiště pro děti a pobytově upravená prostranství ve stávající zástavbě, ve stabilizovaných plochách. Zlepšení stavu a řešení kvalitního prostranství pro trávení volného času obyvatel v oblasti Sadová lze řešit v rozvojovém, dosud nezastavěném, území, nelze však zajistit ideální docházkovou vzdálenost pro všechny obyvatele, zejména pro obyvatele severněji ležících ploch bydlení. Pozemek v majetku smB určený v novém ÚP pro městskou zeleň (Z) bude parkově upraveným prostranstvím centrálního významu pro obytnou čtvrť Sadová, doplňkovými zůstanou stávající zrealizovaná prostranství místního významu ve stávající zástavbě.

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

Námitka č.5

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Vymezení funkčních ploch v upraveném návrhu nového ÚP vychází z Územní studie lokalita Sadová: územní potřeby a rozvojové možnosti (MOBA, 2021). Území bylo analyzováno a

MMB/0326334/2021
Námitky

určeny jeho potřeby. Další občanská vybavenost může být umístěna v okolních plochách smíšených obytných C. Z toho důvodu nelze vyhovět předmětné námitce.

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

3921

Statutární město Brno
Doručeno: 22.06.2021
MMB/0326386/2021
listy: přílohy:1
druh: li/sv:
mmb1es7d2f4175

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

NÁMITKA / ~~PŘIPOMÍNKA~~

UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB – opakované veřejné projednání

Identifikační údaje podatele – Fyzická osoba/právnická osoba

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

Jsem ~~nejsem~~*) občan města Brna

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

katastrální území 611743 parcel. č. [redacted]

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

Městská část a katastrální území	Medlánky
Označení lokality, rezervy	Me-1, O-5, O-6

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

1. Rozvojová plocha Me-1 Technologický park

1 Požaduji **zásadně redukovat intenzitu využití území** v rozvojové lokalitě Me-1 (Technologický park Brno) v k. ú. Medlánky. Tato intenzita je pro dané území zcela neadekvátní a vytváří neúnosnou zátěž pro své okolí a celou městskou část Brno-Medlánky, kdy by mohlo jen díky této změně na malé části jejího území dojít ke zdvojnásobení obyvatel celé městské části. Současně požaduji stanovit jednoznačné limity maximální míry zastavění území a vyšší minimální podíl zeleně. 1

2 **Výšková úroveň zástavby:** V této souvislosti požaduji zejména redukovat navrhovanou výškovou úroveň tak, jak bylo dlouhodobě sledováno ve všech dokumentech v procesu přípravy nového územního plánu města (ve všech třech variantách konceptu i v původním návrhu), tedy tak, aby celá lokalita mezi spojnicí ulic Hudcovy a Purkyňovy a zámeckým parkem byly výškové úrovně zástavby 2 (pod rozvodnou 3) a lokalita mezi spojnicí ulic Hudcovy a Purkyňovy a stávající tramvajovou smyčkou, aby měla výškovou úroveň 3. Požaduji, aby v žádné části lokality Me-1 nebyla překročena výšková úroveň 3. 2

3 **Vymezení funkčních ploch:** Vymezení funkčních ploch požaduji tak, aby byl nadále sledován původní záměr obsažený ve všech třech variantách konceptu územního plánu, tedy dlouhodobě zamýšlené dobudování Technologického parku Brno až po spojnici ulic Hudcovy a Purkyňovy a zabráněno možnosti přeměnit celou lokalitu na rezidenční bydlení. Požaduji tedy v takto vymezené části lokality vrátit funkční plochy komerční vybavenosti „W" s výškovou úrovní 3. Mezi spojnicí ulic Hudcovy a Purkyňovy vítám nově vymezenou plochu vybavenosti. Část pozemků nad touto plochou požaduji 3

3 vymezit pro budoucí polyfunkční využití s bydlením i občanskou vybaveností jako plochu C/v2. Plochu bezprostředně pod rozvodnou vymezit jako zeleň Z a zbývající plochu jako plochu bydlení B/r2, jak tomu bylo ve všech dosavadních dokumentech. Požaduji zachování povinnosti zpracovat územní studii. 3

4 **Systémová podjatost:** Namítám systémovou podjatost v procesu přípravy nového územního plánu v lokalitě Me-1 Technologický park. Je to totiž město samotné, které vlastní bezprostředně nebo přes jím ovládané společnosti pozemky v této lokalitě. Intenzita využití území ve prospěch bydlení a výšková úroveň zástavby se měnila postupně s tím, jak město navýšilo svůj podíl ve společnosti Technologický park Brno a.s. a jak následně začalo zvažovat různé formy zcizení pozemků v této lokalitě za účelem sanování rozpočtu města. To se postupně projevilo v návrhu nového ÚP z roku 2020, kde byly změněny funkční plochy oproti všem variantám konceptu a v rozporu s Pokyny pro dopracování návrhu tak, aby bylo možné postavit více lukrativních bytových domů a pozemky tak více zhodnotit prodejem některému z developerů, a dále v upraveném návrhu ÚP, kde byly ze stejného důvodu dramaticky navýšeny výškové úrovně výstavby a opět tak zvýšena intenzita výtěžnosti území pro případ jeho zcizení. Provádět změny ÚP za účelem zvyšování hodnoty majetku města nebo sanování jeho rozpočtu je přitom zcela v rozporu se zákonem definovanými cíli a úkoly územního plánování. Je rovněž v rozporu s principem rovného zacházení. 4

5 6 **2. Návrhové plochy komunikací O-5 (komunikační propojení ulice Turistické a areálu bývalých kasáren v Řečkovicích) a O-6 (prodloužení ulice Purkyňovy do ulice Turistické)**
Rezerva pro tyto komunikace je zbytečná. Tyto komunikace nemají žádný potenciál dopravě v Medlánkách odlehčit, ale naopak do Medlánek přivedou novou tranzitní dopravu, která tudy nutně jezdit nemusí. Tím dojde ke zničení cenné rekreační lokality Medláneckého letiště a přírodní památky Medlánecké kopce. Rezerva pro tyto komunikace je navržena přes soukromé pozemky, přes zahrady a stávající biokoridor. Nejen že by zásadně znehodnotila území, ale je ve své podstatě nerealizovatelná. 5 6

7 **3. Procesní pochybení při tvorbě upraveného návrhu a zkrácení zákonných práv účastníků**
Mám za to, že v důsledku pochybení v procesu tvorby upraveného návrhu ÚP byla porušena má zákonná práva reálně svými námitkami a připomínkami ovlivnit výslednou podobu nového územního plánu. Upravený návrh totiž přinesl zcela nová, v původním návrhu nezahrnutá, řešení, jako např. v mé námitce/připomínce uvedené dramatické navýšení výškových úrovní v lokalitě Me-1 Technologický park a rezervu komunikace O-5. Tato nová řešení přitom nepožadovala žádná dotčená osoba ani dotčený státní orgán. Vyhovění mé námitce či připomínce proti takovému řešení obsaženému v upraveném návrhu by však bylo podstatnou úpravou s nutností nového, v tomto případě již třetího, veřejného projednání. S tím však město nepočítá. Procesním pochybením, spočívajícím ve skutečnosti, že byla do upraveného návrhu zapracována zcela nová řešení a regulace území bez možnosti dosáhnout v předpokládaném procesu přípravy nového ÚP města Brna reálně jejich přehodnocení na základě zákona uplatněných připomínek a námitek, došlo ke zkrácení mých zákonných práv, čímž došlo k obdobné situaci, kterou procesní právo zná jako „odnětí instance". 7

V Brně dne 22.6.2021 Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte

MMB/0326386/2021

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel zásadně požaduje zredukovat intenzitu využití předmětné rozvojové lokality, a to formou nastavení limitů maximální míry zastavění a stanovením vyššího minimálního podílu zeleně.

De facto celá plocha předmětné rozvojové lokality je v platném ÚPmB vymezena jako plocha zastavitelná (vyjma menších ploch zeleně a veřejných prostranství). Zároveň je převážná část parcel vlastnictvím soukromých vlastníků (vyjma plochy V/a2, části ploch D/a3 a většiny veřejných prostranství). Není tudíž možné v návrhu ÚPmB vymezit větší nezastavěné plochy zeleně a tím snížit intenzitu využití území, jelikož v případě, že by došlo ke změně plochy stavební (viz platný ÚPmB) na plochu nestavební, tak hrozí náhrada škody za změnu využití území dle § 102 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu.

Zároveň se v návrhu ÚPmB nevymezují ani menší plochy zeleně, tak jak jsou vymezeny v platném ÚPmB. Z důvodu zvoleného měřítka výkresů a podrobnosti ÚPmB byla pro návrh ÚP stanovena minimální velikost funkční plochy na 0,5 ha (pouze ve zvláštních případech na 0,2 ha) v souladu s ustanovením § 3 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb. Návrh ÚPmB řeší zastoupení zeleně u funkčních ploch nastavením minimálního zastoupení zeleně, které je u ploch B a C 30 % pro disponibilní pozemky stavebního záměru, u ploch W pak 20 % pro disponibilní pozemky stavebního záměru. Vzhledem k tomu, že se v blízkosti předmětné plochy nachází velké plochy krajinné i městské zeleně, tak zpracovatel nepovažuje za nutné tyto podíly navyšovat.

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

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Podatel požaduje, aby výšková úroveň zástavby v severní části předmětné lokality byla stanovena na úroveň 2 (v části pod rozvodnou úroveň 3) a ve zbývající části předmětné lokality, aby byla stanovena maximálně 3. výšková úroveň zástavby.

V severní části předmětné lokality bude pod rozvodnou zachována výšková úroveň 3. Ve zbylé části bude rozšířena plocha bydlení s výškovou úrovní 2. Podél pozemní komunikace spojující ulice Hudcova a Purkyňova však zůstane zachován úzký pás plochy smíšené obytné (C) s výškovou úrovní 3. Smyslem stanovení vyšší úrovně zástavby u této plochy je ochrana nižší rezidentní zástavby, která se nachází za ní, od potenciálně rušnější pozemní komunikace (odclonění negativních vlivů dopravy). Stanovování vyšší úrovně zástavby podél městských tříd a rušnějších pozemních komunikacích je pravidlem v celém ÚPmB.

Ve zbývající části předmětné lokality bude u ploch smíšených obytných zachována výšková úroveň zástavby 5. Snížení výškové úrovně zástavby dle požadavků podatele není z městotvorného hlediska možné. Zintenzivnění využití předmětné plochy je krok, v jehož důsledku by mělo dojít k omezení suburbanizace, což je jeden z hlavních cílů nového ÚPmB. U ostatních ploch je zachována výšková úroveň zástavby 3.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav.
Vyhodnocení se doplňuje o následující:
Předmětná lokalita je součástí zpracovávané Územní studie Technologický park (KAM, p.o.), která mimo jiné prověřila a zpodrobnila využití funkčních ploch, zpřesnila prostorové regulativy, upřesnila systém dopravní infrastruktury a definovala obslužnost jednotlivých ploch. Tato ÚS nahradí územním plánem dříve předepsanou ÚS 08-Technologický park. V rámci řešení této ÚS došlo ke změně návrhu využití území - přehodnocení intenzity využití – pro celou rozvojovou lokalitu Me-1 byla jako maximální výšková hladina vyhodnocena hladina 4 (9-22 m).

Námitka č.3
Výrok:
Námitce se vyhovuje částečně.
Odůvodnění:
Podatel požaduje, aby byl v předmětné rozvojové lokalitě zachován původní záměr dobudování Technologického parku Brno a tím bylo zabráněno možnosti přeměnit celou lokalitu na rezidenční bydlení. Podatel tedy požaduje na předmětných plochách nastavit funkční plochy komerční vybavenosti (W) s výškovou úrovní 3. Dále podatel požaduje v severní části rozvojové lokality změnit vymezení plochy na C/v2, plochy městské zeleně (Z) a plochy bydlení B/r2. Podatel taktéž požaduje zachování povinnosti zpracovat pro předmětnou lokalitu územní studii.
Zpracovatel prověřil nutnost doplnit v rámci předmětné lokality plochy komerční vybavenosti (W) v návaznosti na realizované areály při ulici Purkyňova. Dle jeho posouzení není v lokalitě nutné vymezovat další plochy W (vyjma ploch v jihozápadní a severozápadní části předmětné lokality, které doplňují souvislý pás ploch komerční vybavenosti a byl u nich ponechám způsob využití W a nově vymezené plochy W v severní části – viz níže). Přeměnou původně plánovaných ploch W na plochy smíšené obytné (C) je reagováno na deficitní funkci bydlení, což je jeden z hlavních problémů současné doby. Zvýšení možnosti stavět objekty pro bydlení, resp. pro smíšenou funkci, je základním požadavkem města a jde o jednu z hlavních úloh územního plánu. Předmětná lokalita přirozeně propojuje městské části Královo Pole a Medlánky v oblasti Technologického parku, který dle návrhu ÚPmB doplní o rezidenční využití v kombinaci s občanskou vybaveností a službami a tím zajistí chybějící mísení funkcí v území.
Severní část předmětné rozvojové lokality bude částečně upravena, nikoliv však zcela dle požadavků podatele. Část plochy občanské vybavenosti bude zachována dle aktuálního návrhu ÚPmB. Ve střední části dojde k rozšíření plochy bydlení na úkor plochy smíšené obytné. Část plochy bezprostředně pod rozvodnou bude změněna z plochy C/v3 na plochu W/v3. Tato plocha bude mít za úkol odclonit případné negativní působení technického zařízení na plochy bydlení. Z toho důvodu není možné v této části vymezit plochy městské zeleně (Z), jak požaduje podatel.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav.
Vyhodnocení se doplňuje o následující:
Předmětná lokalita je součástí zpracovávané Územní studie Technologický park (KAM, p.o.), která mimo jiné prověří doplnění komerční vybavenosti v jižní a severní části lokality v návaznosti na realizované areály při ulici Purkyňově, doplnění bydlení v návaznosti

MMB/0326386/2021
Námitky

na zástavbu bydlení v Medlánkách v ul. Za Parkem, vymezení veřejného prostranství a prověření jeho charakteru, potřebu umístění občanského vybavení, možnost umístění mateřské školy, prověří vnitřní komunikační síť, vymezení pozemků pro obslužné komunikace s ohledem na jejich návaznost na stávající zástavbu, navrhne další dopravní napojení na stávající komunikace, řešení pěší průchodnosti lokalitou i k okolním plochám zeleně, napojení rozšířené vozovny a začlenění prodloužené tramvajové tratě včetně způsobu křížení s ostatní dopravou a řešením smyčky, návrh krajinné zeleně jako přechodu mezi Medláneckým kopcem a zástavbou a také napojení na technickou infrastrukturu. Tato ÚS nahradí územním plánem dříve předepsanou ÚS 08-Technologický park.

Námitka č.4
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Proces tvorby územního plánu obce není řízením, v němž by bylo možno namítat podobné procesní skutečnosti. Otázku případných tvrzených zásahů samosprávy do podoby Návrhu územního plánu není možno řešit, rozhodovat či v rámci námitky podjatosti procesovat v rámci projednání věcného řešení.

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

Námitka č.5
Námitka č.6
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
V rámci podání je vysloven požadavek na vypuštění návrhových ploch komunikací O-5 a O-6 z důvodu zbytečnosti, přivedení tranzitní dopravy do území, narušení přírodního zázemí v k.ú. Medlánky a je konstatováno, že je komunikace nerealizovatelná.
Koridory ploch dopravní infrastruktury D nejsou v namítaném území navrženy.
Návrh pro opakované veřejné projednání byl upraven v souvislosti s nesouhlasem vedení trasy záměru R/1 především na medláneckém katastru s ohledem na problematické propojení na ulici V Újezdech. Současně byla prověřena trasa vedoucí ve vzdálenější poloze od stávající zástavby a mimo území volnočasových aktivit v okolí Medláneckého potoka.
Vzhledem k nesouhlasu s původním vedením koridoru územní rezervy O-5 centrem Medlánek byla následně naznačena možnost změny jejího trasování. Tuto úpravu však z časových důvodů nebylo možné prověřit v potřebné podrobnosti a s podrobnějším vyhodnocením dopadů a vlivů na území.
Aby bylo možné podrobněji prověřit toto území jednak z hlediska koncepce dopravy (Odboru dopravy MMB) a z hlediska územních dopadů (Odboru územního plánování a rozvoje MMB), bylo rozhodnuto z pozice pořizovatele o jejich vymezení.
Z tohoto důvodu je v území územní rezerva O-6 ponechána beze změny a územní rezerva O-5 je upravena do koridoru v návaznosti od územní rezervy O-6 po propojení se záměrem R/1.
Po zpracování podrobnějších prověřovacích studiích budou vyhodnoceny dopady do území a až následně na základě doporučení bude rozhodnuto o těchto územních rezervách. Tedy v tuto chvíli je předčasné předjímat výsledky prověření.
Z územního hlediska se nejedná o návrhy konkrétních záměrů komunikací, ale o prvky, které budou ve větší podrobnosti teprve prověřeny a následně až rozhodnuto o jejich případné aktivaci.

MMB/0326386/2021
Námitky

Území dotčené překryvným koridorem územních rezerv je možné využívat dle současného využití nebo v souladu s podmínkami využití území plochy s rozdílným způsobem využití.
Využití území pod koridory územních rezerv O-5 a O-6 je ponecháno z větší části obdobné jako v současném územním plánu, tedy v plochách s rozdílným způsobem využití: plochy zahrádek I, plochy zemědělské A nebo plochy krajinné zeleně K.
Z výše uvedených důvodů nelze požadavky v současné době zohlednit.

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

Námitka č.7
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Pořizovatel se neztotožňuje s tvrzením podatele, že došlo k procesnímu pochybení v rámci procesu tvorby nového územního plánu tím, že byl na základě výsledků vyhodnocení předešlého veřejného projednání zpracován upravený Návrh. Stavební zákon výslovně předpokládá, že může být návrh územního plánu upraven, podstatně či nepodstatně, a jedná se tak o zcela legální a legitimní postup.
Současně není nijak podateli znemožněno uplatnit proti upravenému návrhu územního plánu svou připomínku či námitku.
Rovněž tak je chybným předpokladem podatele tvrzení, že jím uplatněné námitky či připomínky jsou v zásadě "bezcenné", protože město "nepočítá" s dalším projednáním.
Postoj města je sice v procesu tvorby územního plánu důležitý, ale vyhodnocení výsledků veřejných projednání zpracovává úřad územního plánování ve spolupráci s určeným zastupitelem a je na pořizovateli, aby po vyhodnocení správně určil další procesní postup; toto rozhodnutí nespadá do výlučné pravomoci samosprávných orgánů obce, a proto nelze podatelova tvrzení považovat za právně relevantní.
Jeho možnost vstoupit aktivně do procesu přípravy nového územního plánu nebyla nijak omezena a uplatněním své námitky to dokazuje; rovněž je nutné upozornit, že samotné uplatnění podání ještě nezakládá automatický nárok na to, že musí být námitce vyhověno - tím by byl popřen naopak proces vyhodnocení podání.
Chybnost závěrů podatele lze dokladovat tím, že úřad územního plánování na základě vyhodnocení výsledků opakovaného veřejného projednání zajistil úpravu Návrhu nového územního plánu města Brna a oznámil konání dalšího opakovaného veřejného 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.

393

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

PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB opakované veřejné projednání

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

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

Statutární město Brno
Doručeno: 22.06.2021
MMB/0326387/2021
listy: přílohy:3
druh: li/sv:
mmb1es7d2f4176

E-mail: [redacted] tel. č. [redacted]

Jsem - nejsem*) občan města Brna

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

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

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

Městská část	Brno – Židenice
Katastrální území	Brno – Židenice
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	**Bytová výstavba Šedova Zi-7 (a změna Zi-6 okolí Bílé Hory)** (Jde obecně o plochy kat. úz Židenice p.č. 7248 a okolní)
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	Zi-7 (Zi-6)

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

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

Rád bych podal připomínku k Upravenému návrhu ÚP města Brna (2021) v lokalitě bytové výstavby Šedova Zi-7 Židenice (Zi 6 Židenice).

Připomínku jsem podával již k Návrhu v roce 2020, ale regulativ plochy se zde změnil jen z B/v4 na B/v5.

Jak jsem již připomínkoval, jedná se o výjimečnou, souvislou plochu přírodě blízkých ploch mezi Vinohrady a Židenicemi a na základě takové změny se výrazně sníží kvalita života ve městě. Pro vyvážený rozvoj území je vhodné, aby zde zůstaly zachovány přírodě blízké plochy, které jsou velmi potřebné (a to z mnoha důvodů, ať už z hlediska klimatické změny, sucha či trendů výsadby a ponechání zeleně ve městech ve vyspělých zemích a nákladnému návratu zeleně do města) O zástavbě zemědělské půdy v Brně jsem publikoval v odborné literatuře.

Průměrná roční teplota vzduchu se v Brně se zvýšila z 8,1 °C na 10,5 °C, což představuje rozdíl 2,4 °C mezi lety 1961 do roku 2020. (Hodnocení dopadu návrhu územního plánu na ŽP, 2021, Jacobs, str. 104). Jedná se o stanici Brno Tuřany, která není přímo v jádrové oblasti města, proto vnitřní tepelný ostrov města pravděpodobně dosahuje ještě vyššího rozdílu. V roce 2017 nadace Partnerství na základě zadání Odboru životního prostředí MMB vypracovala studii: Adaptační opatření na zmírňování klimatických změn pro město Brno. Součástí této studie jsou i navržená opatření pro příznivější klima v aglomeraci. Dle studie je v

rámci aglomerace třeba dbát na zvýšení počtu realizací zelených ploch – doprovodná zeleň v ulicích, stromy, zelené tramvajové pásy, zelené fasády, střechy...atd.), (Hodnocení dopadu. 2021. Jacobs, str. 106). Souvislá území zelených ploch mají důležitý efekt pro snižování dopadů klimatické změny.

Spolupracuji na projektu LIFE Tree Check, který vyhodnocuje dopady klimatické změny na město, (mj. kvantifikuje přínosy stromů a zeleně) a navrhuje řešení problémů vzniklých oteplováním měst. (Na projekt je možné se podívat - https://www.lifetreecheck.eu/cs/) Je těžké vědecky kvantifikovat, kolik lidí například ročně umírá ve městech díky vlnám veder. Rovněž je v Brně na Recetoxu MU silná vědecká skupina environmentálních epidemiologů, kteří v projektu Urban exposome (https://www.muni.cz/vyzkum/projekty/48507) vyhodnocují například vliv zeleně na zdraví celé populace. Obecně se výzkumem velmi složitě prokazuje vliv zeleně nebo obecně určitého komplexního prostředí na zdraví obyvatel. Dopady existují, avšak vědecké poznání je schopno vysvětlit jen špičku ledovce pozitivních i negativních environmentálních působení.

Z hlediska epidemiologického, klimatického, ale i ekologického a sociálního je proto vhodné velké stabilní plochy zeleně ve městě zachovat. Při konfliktu mezi ekologickými, sociálními a ekonomickými zájmy je často environmentální pilíř podhodnocen, ačkoli dnešní doba již předznamenává určitý obrat a já věřím, že lidé v územním plánování rozumí budoucnosti a trendům v zelené infrastruktuře měst.

Hlavní body kritiky navrhovaného řešení výstavby bytové plochy shrnuji takto:

-likvidace souvislé zelené plochy propojující Bílou Horu a Akátky, nezachování biokoridoru - resp. zachování jen na papíře, protože tato výstavba oddělí plochy Bílé hory a Akátek, zeleného pásu pod Vinohrady

-biokoridor byl funkčně (ne v mapě) podle mého názoru uvažován na celý svah (v lokalitě Zi -7), ne jen na úzký pás, ačkoli do projektové dokumentace se nakonec dostal kompromisně jen malý úzký koridor

-při řešení ploch bydlení bude funkce biokoridoru naprosto minimalizována.

- narušení koncepce brněnské "zelené horizonty", nedodržení původní krajinářská koncepce - oddělení Vinohrad pásem zeleně

-nestabilita podloží na svazích - tégly, písky (špatné zkušenosti podobných svahů u domů z druhé části Vinohrad), proto by bylo právě tyto plochy vhodné ponechat zeleni.

-zábor více ha zemědělské půdy (ačkoli máme brownfieldy, nebo budeme vydávat obrovské prostředky do zelených střech), je to věčný argument kritiků bytů, ale nejsou to prázdná slova, nikdo už zastavěné zelené plochy nevrátí, navíc nestabilní svahy v celé této lokalitě odůvodňují rozhodnutí zde zeleň ponechat

-vynakládání velkých veřejných prostředků na výsadbu rozptýlené zeleně, ale velký souvislý pás zeleně na tomto místě bude zrušen

-v případě realizace jednoho z bytových konceptů: vysoká hlučnost, vysoké dopravní zatížení (okolních obyvatel, polikliniky, domova důchodců a původního bydlení rodinných domů), investor podle návrhu uvažuje o výškové stavbě (14. pater) a bude mít na rozdíl od občanů, kteří zde žijí prostředky na tlak na změnu územního plánu ke zvýšení zástavby

-změna původního plánu byla prosazena nekoncepčně (i s odvoláním, že tuto plochu bude řešit nový územní plán) a pravděpodobně spíše pod tlakem investora, který zahrádky vykoupil, nestaral se o ně a částečně degradoval, a je možné se domnívat, že mu nejde o funkční město s vyšší kvalitou života, ale o nalezení téměř jakéhokoli celku parcel, kde lze stavět a následně maximalizovat zisk, pomocí metod zástavby až co mu limity dovolí.

-ekonomický tlak vlastníka (developera):maskování veřejného zájmu za tržní a často krátkodobé zájmy podnikajícího subjektu musí být korigovány státní správou, jejímž úkolem je podle zákona vyvažovat harmonický rozvoj území.

--studie mohou upřednostňovat určitý záměr ne na základě objektivního zhodnocení, ale z hlediska

záměru vlastníků či developerů, protože v nich lze najít zkreslené a neobjektivní prvky (například posuzování geologie nebo Zelených horizontů). Studie a materiály většinou dodává (a objednává) investor. Proto je nutné přezkoumávat objektivitu posudků, což je role administrativy územního plánování a soudů.

- posudky v minulosti například vyhodnotily limity území jako významnou překážku k prosazení velkého stavebního projektu. Jak to uvádí například studie ateliéru ERA z roku 2004, která shrnuje:

„Na základě zpracovaného prověřovacího územně plánovacího podkladu můžeme konstatovat, že rozvoj lokality „Ve Vinohradech" je limitován:1. sesuvným územím na podstatné části řešeného území 2. zeleným horizontem města Brna 3. konfigurací terénu neumožňující dopravní napojení 4.ochranným pásmem pro realizaci VMO Na základě těchto skutečností navrhuje prověřovací územně plánovací podklad v reálném časovém horizontu stávajícího i připravovaného Územního plánu města Brna stabilizaci stávajících funkcí s minimálním rozvojem.

Z hlediska dlouhodobého rozvoje navrhuje prověřovací územně plánovací podklad postupnou přeměnu ploch zahrádek a individuální rekreace na veřejný krajinný park." (ERA, 2004, Studie možnosti využití lokality Ve Vinohradech, str. 17)

-odpor místních: Existuje minimálně 200 podpisů na připomínkách k různým fázím projektu, ale počet nespokojených občanů jak v Židenicích, tak ve Vinohradech bude určitě vyšší. Řada obyvatel o tomto projektu ani neví, ačkoli jeho reálné dopady např. na život v blízkém panelovém sídlišti může být výrazný. Projekt je záležitostí celoměstského významu (například zastavění významné plochy zeleně), ale řada vzdálenějších obyvatel se o tuto lokalitu nezajímá, ačkoli o ní informovala i média jako MF Dnes (https://www.idnes.cz/brno/zpravy/byty-vystavba-brno-juianov-sesuv-pudy-avrioinvest.A200731_562394_brno-zpravy_vh) nebo Ekonomický deník (https://ekonomickydenik.cz/brnensky-politik-ano-lobboval-za-developera-manzelka-soudkyne-pak-od-nej-koupila-vyhodne-byt/). Odpor místních byl vyjádřen i v diskuzích při projednávání různých územně plánovacích dokumentů nebo např. při projednávání návrhu územního plánu v Dělnickém domě v roce 2020.

Navrhujeme:

S ohledem na objektivní podmínky území (geologické limity, sesuvné území, zelené horizonty, ochranné pásmo Velkého městského okruhu, minimalizaci biokoridoru, nekoncepční prosazení vysokého indexu podlažních ploch pro maximalizaci zisku developera a snížení kvality života obyvatel) navrhujeme celý záměr přehodnotit, objektivně posoudit a vytvořit zde parkové zelené plochy či přírodě blízké plochy, které jsou nutné pro zachování kvality života obyvatel města.

Navrhujeme zvážit ponechání krajinné nebo parkové zeleně na nestabilních podložích, reálně dodržet vedení biokoridoru, ponechat stávající plochy v blízkosti domova důchodců a polikliniky, popřípadě rozšířit původní návrh veřejné vybavenosti (bazén + park).

Navrhujeme zachovat racionalitu původního plánu v oddělení Vinohrad od staré zástavby pásem zeleně-

zahrad. Navrhujeme zamyslet se hlouběji nad tímto územím a neztratit "zelený kus" v rámci města. Chápeme koncepci zahušťování zástavby, ale je nutné ponechat zelené plochy a především zastavovat brownfieldy, ne plochy zeleně, navíc - ojediněle velké plochy spojité zeleně, které jsou oporou i pro ÚSES. Tato koncepce nesmí zůstat jen na papíře, jak se v případě navrhované intenzivní bytové zástavby stane. A nejde jenom o viditelné regulativy "plánovací dokumentace" ale o kvalitu života původních obyvatel z pohledu jejich každodenního života ve městě. Je potřeba vidět 100 let dopředu a zeleň ve městě je z tohoto pohledu důležitá. Zahrádky a souvislý pás zeleně, pokud ho zastavíme, tam už nikdo nevrátí.

S pozdravem,

[redacted]

V Brně.... dne ...22.6.....	Podpis: . [redacted]

**nehodící se škrtněte*

MMB/0326387/2021
Námitky

MMB/0326387/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V námitce je vysloven nesouhlas s výstavbou v lokalitě Zi-7 s obsáhlým odůvodněním, je požadováno lokalitu přehodnotit na plochy parkové městské zeleně.
Návrh ÚPmB (06/2020) zástavbu lokality Zi-7 (v rozsahu plochy pro bydlení) pouze převzal z platného ÚPmB – vyplývá ze změny č. B5/18-CM, vydané formou OOP č. 2/2020 s účinností od 31.1.2020. K Návrhu byla poté uplatněna také námitka vlastníka pod č.j. MMB/0270016/2020. Na základě legitimního očekávání a práv vlastníka, vyplývajících z aktuálního stavu v platném ÚPmB, se jeví odůvodněné návrhovou plochu B/v5 v rozvojové lokalitě Li-7 ponechat dle upraveného Návrhu (06/2021), aby vlastníkovi nemovitosti nevznikla újma za změnu využití území dle § 102 odst. (2) Stavebního zákona a městu tak nehrozil spor o náhrady za tuto změnu. Pořizovatel nezpochybňuje význam přírodního zázemí v plochách městské zeleně pro udržitelný rozvoj města, ale s ohledem na výše uvedené skutečnosti nelze požadavku vyhovět.

Nové vyhodnocení 2024:
Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav.
Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání a pro úplnost uvádíme, že v předmětném území došlo na základě aktuálně zpracovaného podkladu "Plánu ÚSES“ k úpravě návrhu spočívající ve změně vymezení biokoridoru ÚSES. „Plán ÚSES", který komplexně prověřil celé katastrální území Židenice z hlediska ekologicko-stabilizační funkce, je odborný oborový dokument, který je neopominutelným a legitimním podkladem pro zpracování územního plánu.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 23 -06- 2021
Č.j. MMB: 0326636
Příl.:

378

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

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

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

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

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

~~Jsem~~ / nejsem*) občan města Brna

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

katastrální území ŽEBĚTÍN parc. č. [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)	[redacted]
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

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

VIZ PŘÍLOHA

Statutární město Brno
Doručeno: 23.06.2021
MMB/0326636/2021
listy:1 přílohy:1
druh:Námitka li/sv:
mmb1es7d2f4248

V OPAVĚ dne 14.6.2021 Pod[redacted]

*nehodící se škrtněte

Magistrát města Brna
odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 BRNO

Námitka k Upravenému Návrhu nového Územního plánu města Brna-opakované veřejné projednání ve věci Východního obchvatu Žebětína – stavby komunikace a využití přiléhajících pozemků

Vlastníci pozemků p.č.3936,3951,3897,3929 a 3964 všechny v kat.úz.Žebětín,obec Brno,a to :

[redacted]

vznášejí proti využití pozemků na severní straně plánovaného obchvatu, tak jak je uvedeno v návrhu Územního plánu města Brna v připravované verzi, níže uvedenou zásadní námitku :

V celém území vymezeném komunikací mezi ulicemi Kohoutovickou a Hostislavovou a Vrboveckým potokem Upravený Návrh nového Územního plánu města Brna počítá s využitím této lokality jakožto s městskou zelení .
Primárním důvodem má být evidentně eliminace působení negativních vlivů spojených s provozem na komunikaci, zejména snížení hladiny hluku a emisí v ovzduší.
Dalším důvodem je patrně snaha o uchování stávajícího objemu zeleně jako takové v globálním měřítku na území Brna i v jeho širším okolí.
Shora označené pozemky se nacházejí v místě napojení obchvatu na ulici Kohoutovickou, kam je situována průsečná křižovatka. Z hlediska dopravního zatížení bude toto místo mimořádně exponované.
Vlastníci zmíněných pozemků jsou toho mínění, že právě v prostoru křižovatky a jejího okolí mohou být negativní dopady silničního provozu zmírněny a potlačeny jiným způsobem než vegetací. Navíc v průběhu užívání nově postavené komunikace může vyvstat potřeba prostoru pro navazující infrastrukturu (např.čerpací stanice pohonných hmot, dobíjecí stanice či servis údržby komunikací atd.) či může nastat potřeba doplnit zástavbu plánovanou jižně od obchvatu stavbou či jiným zařízením s vazbou na bytovou zástavbu a občanskou vybavenost.
Je třeba přihlédnout i k faktu, že z ekologického hlediska bude okolí křižovatky znehodnoceno.

V textové části se Upravený návrh nového Územního plánu vůbec nezabývá odůvodněním, proč zrovna na pozemcích severně od obchvatu má být vytvořen komplex komunální zeleně,

zatímco stávající zeleň na severním břehu potoka bude obětována ve prospěch rozšíření sídliště Kamechy. Faktické údaje v textové části se zmiňují ,a to pouze v obecné rovině o makroregionálních kontinuálních celcích zeleně (lesů),které však již v reálu neexistují,neboť jsou přerušeny dopravní infrastrukturou a urbánními aglomeracemi. Konkrétní důvody, které by se týkaly přímo Žebětína, textová část odůvodnění vůbec neuvádí.

Z uvedených důvodů majitelé označených pěti pozemků navrhují, aby plocha těchto pozemků či jejich podstatná část byla vyčleněna z proponované městské zeleně a aby byla do Územního plánu zanesena jako návrhová plocha do budoucna, zatím s variabilní možností využití,jako rezerva pro doprovodnou infrastrukturu, popřípadě plocha pro komerční vybavenost nebo jako plocha pro smíšenou zástavbu.
Všech osm spolumajitelů uvedených pěti pozemků zastává jednotné stanovisko a věří, že se tvůrci Územního plánu budou zaslaným návrhem s vážností a fundovaně zabývat a že jejich námitce bude vyhověno.

Dne 14.6.2021

V úct[redacted]

MMB/0326636/2021
Námitky

MMB/0326636/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Jak podatel správně uvádí, plocha zeleně je zde zvolena z důvodu eliminace působení negativních vlivů v souvislosti s dopravní stavbou Zn/1 - obchvat Žebětína (východní část) sběrná komunikace. Vymezení návrhových ploch městské zeleně je také z velké části spojeno s rozsáhlejším celkovým urbanistickým rozvojem lokalit a s potřebou vytvoření odpovídajících ploch veřejné zeleně. Pozemky jsou rovněž součástí území označeného jako přírodní zázemí v krajině (viz výkres 5.0 Principy uspořádání krajiny), které je vymezováno za účelem ochrany území před nepřiměřeným stavebním rozvojem, který by ohrozil existenci stávajících hodnot. Parcely bude možné do doby realizace zeleně, která může proběhnout vzhledem k nutnosti majetkového vypořádání v dlouhodobém časovém horizontu, nadále využívat stávajícím způsobem na základě obecných podmínek využití území (kap. 6.2. závazné textové části pro opakované veřejné projednání). Jelikož se také jedná o ZPF I. a II. třídy ochrany, je pořizovatel názoru, že nejsou pozemky pro rozvoj Vámi uvedených stavebních funkcí vhodné a námitce tedy nelze vyhovět.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav.
Pro úplnost doplňujeme, 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, zároveň Souhrnný výkres dopravy dříve označený č. 2.2. je nyní označen č. 2.3.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ
A ROZVOJE

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 23 -06- 2021
Č.j. MMB: 0326641
Příl.:

327

Statutární město Brno
Doručeno: 23.06.2021
MMB/0326641/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7d2f424e

PODÁNÍ K NÁVRHU

Opakované veřejné projednání upraveného návrhu

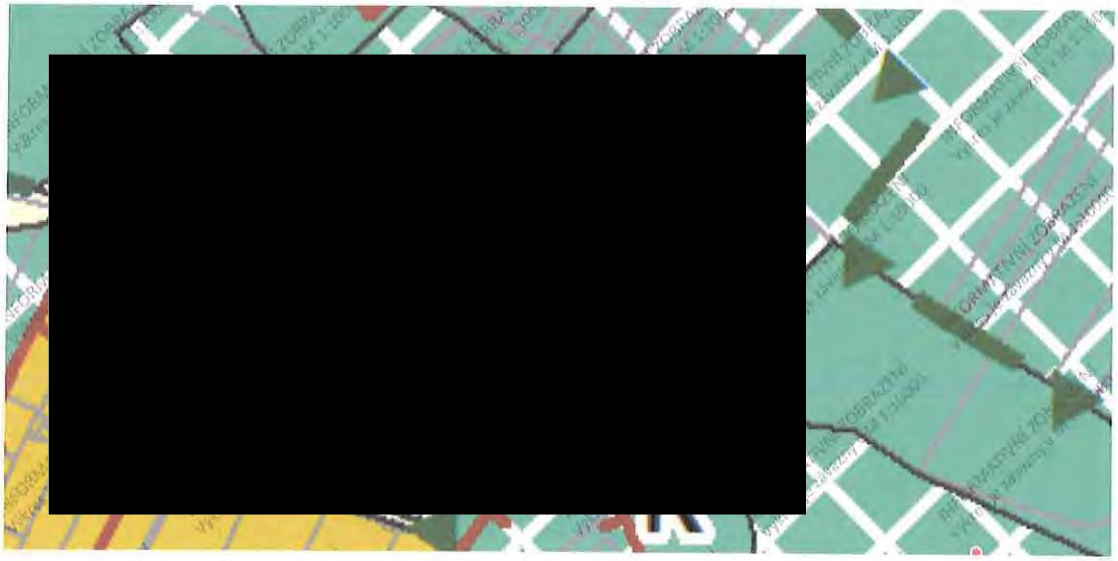
Číslo podání	VERX0500325

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

Námitka	číslo:	1

Chtěli bychom jako rodina využívat náš pozemek [redacted] vedený jako orná půda a momentálně navržený v územním plánu jako plochy krajinné zeleně (K), k rekreačním účelům a vysazení ovocných s[redacted]roto bychom chtěli pozemek vést jako zahrádky (I) a do budoucna uvažovat o výstavbě malého objektu určenému k rekreaci, které jsou i v okolních zahradách. Žádáme tedy o posouzení naší námitky a návrhu územního plánu.

Námitka číslo 1 (zákres)



V Brně dne 21.6.2021 Pod[redacted]

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

MMB/0326641/2021
VERX0500325
Námitky

MMB/0326641/2021
VERX0500325

Námitka
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Podatel námitky nesouhlasí s vymezenou plochou krajinné zeleně a požaduje vymezit plochu zahrádek.
Územní plán v souladu s § 43 odst. (1) „stavebního zákona“ stanoví zejména základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání (dále jen "urbanistická koncepce"), uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury atd. Plochy s rozdílným způsobem využití se dle vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, vymezují především dle stávajícího nebo požadovaného způsobu využití a vymezují se i s ohledem na specifické podmínky a charakter území zejména z důvodu omezení střetů vzájemně neslučitelných činností a požadavků na uspořádání a využívání daného území. Pouze druh pozemku či způsob využití pozemku vyplývající z KN nejsou pro vymezení ploch s rozdílným způsobem využití v územním plánu primárním a jediným kritériem.
Zpracovatel Návrhu ÚPmB tak na základě výše uvedeného a své odbornosti prověřil, vyhodnotil a navrhl nejvhodnější možné řešení funkčního využití pozemků předmětného území. Při tvorbě vycházel zejména z aktuálních podkladů a Pokynů pro vypracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018. Území Slatiny mělo být dle dohody s MŽP ČR z hlediska záboru ZPF řešeno dle varianty II. Konceptu ÚPmB s dílčími úpravami. Návrhem ÚPmB jsou tak naplněny Pokyny pro vypracování Návrhu ÚPmB.
Návrh ÚPmB tedy v dané lokalitě vymezil plochu krajinné zeleně s vymezeným překryvným režimem územního systému ekologické stability (ÚSES) a ochranným překryvným režimem přírodního zázemí v přírodě a pohledově významné plochy, kterými je potvrzeno a stabilizováno stávající, ale prozatím také i požadované využití. Překryvné režimy jsou v lokalitě vymezeny zejména z důvodu ochrany, zachování či podpory přírodních hodnot a krajinného rázu (již v současném ÚP jsou tyto hodnoty vyjádřeny "zelenými horizonty, klíny a krajinnými komplexy" (viz výkres U5 - urbánní a krajinná osnova platného ÚPmB) a ekologicko-stabilizační funkce krajiny.
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.
Předmětné území je součástí plochy krajinné zeleně také v souvislosti s navazujícím zvláště chráněným územím - národní přírodní památkou Stránskou skálou, a jeho ochranným pásmem, v rámci kterého, ale také v navazujícím území pokud to stav dané lokality umožňuje, je žádoucí vymezit plochu krajinné zeleně, čímž je naplněn požadavek ze zadání nového ÚPmB z hlediska ochrany přírody a krajiny.
Předmětné území nebylo prověřováno pro účel zahrádek ani aktuálně zpracovanou územní studií (ÚS) "Návrh využití zahrádkářských lokalit na území města Brna" (Atelier ERA, 2018), která se ve své "návrhové" části věnovala pouze lokalitám, které byly Konceptem ÚPmB určeny jako plocha zahrádek, a proto se jejím dalším využitím "návrhová" část předmětné ÚS již nezabývala; také z toho důvodu zde nyní nelze potvrdit a vymezit neprověřené funkční využití pro zahrádky.
Na základě uvedeného, z důvodu zachování kontinuity pořizované územně plánovací dokumentace a v souladu s právními předpisy není účelné a odůvodněné měnit předmětnou

MMB/0326641/2021
VERX0500325
Námitky

plochu krajinné zeleně s vymezenými překryvnými režimy, která nejlépe reflektují využití území a je v souladu s charakterem okolního území, a není tak žádoucí zde vymezovat plochu zahrádek a zintenzivňovat tak využití území na úkor volné krajiny.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl 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 dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání a pro úplnost uvádíme, že v předmětném území došlo na základě aktuálně zpracovaného podkladu "Plánu ÚSES pro katastrální území Líšeň, Slatina, Židenice" (Ageris s.r.o., 2022), který komplexně prověřil celé dané katastrální území z hlediska ekologicko-stabilizační funkce, k úpravě návrhu spočívající ve změně vymezení skladebných částí ÚSES. Plán ÚSES je odborný oborový dokument, který je neopominutelným a legitimním podkladem pro zpracování územního plánu. Předmětný pozemek p.č. 551/7 v k.ú. Slatina tak již není součástí ochranného překryvného režimu - skladebných částí ÚSES, nicméně na ně bezprostředně navazuje (konkrétně na lokální biocentrum LBC.SN01 a lokální biokoridor LBK.SN01).

Dále pro informaci doplňujeme, že z důvodu zjednodušení výkladu a lepší čitelnosti výkresů došlo v grafické části ke sloučení schémat 5.0 Principy uspořádání krajiny (1:25000) a 6.0 Územní systém ekologické stability (1:25000) do podrobnějšího výkresu 2.2 Koncepce uspořádání krajiny (1:10000), který aktuálně obsahuje výše uvedené "ochranné a překryvné režimy".

Statutární město Brno
Doručeno: 23.06.2021
MMB/0326645/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7d2f4254

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 23-06-2021
Č.j. MMB: 0326645
Příl.:

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

326

ÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

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

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

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

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

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

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
☒ ne

Uplatňuji námitku směřující proti navrhovanému využití označenému písmenem „I“ pro lokalitu v k.ú. Chrlice, zahrnující pozemky parc.č. [redacted] jako plochy pro zahrádky. Uvedené pozemky tvoří prakticky mezery mezi dalšími sousedícími pozemky, které jsou navržené k zástavbě rodinnými domy. Je to zcela nelogické, neboť jsou zde u všech pozemků stejné podmínky pro napojení na inženýrské sítě, na veřejně přístupnou veřejnou komunikaci a další cestu navrhovanou z druhé strany pozemků. Zcela nepochopitelně jsou tedy výše uvedené pozemky vyjmuty z ploch navrhovaných pro zástavbu rodinnými domy, přestože leží mezi plochami označená „B/r1“ a „B/r2“.

Zdůvodnění:
Zařazením pozemků parc.č. [redacted] do ploch označených B/r1 dojde k přímé návaznosti a scelení zástavby rodinnými domy v této lokalitě. Současný návrh předmětné lokality Ch-7 je naprosto v rozporu se zásadou legitimního očekávání, protože majitelé všech pozemků ve stejném místě mají právo na stejné podmínky. A to navíc v době, kdy je zcela cenově nedostupné pořízení pozemku pro vlastní výstavbu, je mladé generaci současným návrhem naprosto znemožněn přístup k vybudování vlastního bydlení na pozemku rodiny bez neúnosné investice do koupě cizího pozemku.

V Brně dne 21.6.2021	Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*

MMB/0326645/2021
Námitky

MMB/0326645/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Předmětné pozemky v k.ú. Chrlice jsou dle platného ÚPmB součástí nestavební volné plochy s objekty pro individuální rekreaci. Územní plán města Brna koordinuje požadavky na uspořádání území, přičemž cílem je vytvořit územní podmínky pro vyvážený a udržitelný rozvoj území. Zpracovatelem ÚP byl prověřen rozvoj zastavitelných ploch pro bydlení v rámci rozvojové lokality Ch-7 V Rejích. Rozsah nově navržených ploch bydlení vychází z varianty II projednaného Konceptu a odpovídá tak Pokynům pro dopracování návrhu nového ÚP.

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

315

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 23 -06- 2021
Č.j. MMB: 032 6678
Příl.: .....

Statutární město Brno
Doručeno: 23.06.2021
MMB/0326678/2021
listy: 1
druh:
přílohy:
li/sv:
2f4264

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

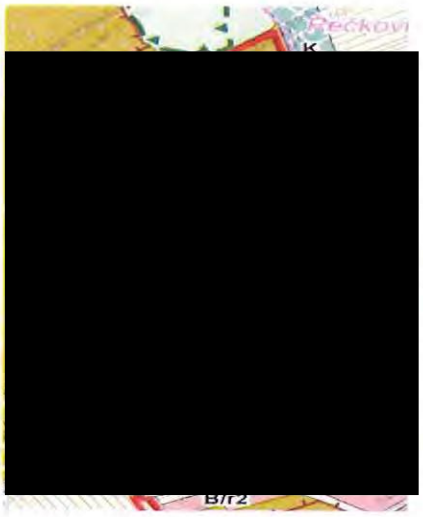
Podatel: Jméno a příjmení: [redacted]
Datum narození:
Trvale bytem:

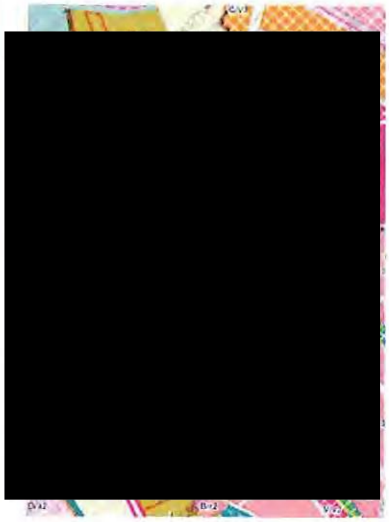
Jsem spoluvlastníkem nemovitosti v Brně Medlánkách, číslo popisné [redacted] na parcele [redacted] vše **v k. ú. Medlánky** [611743] a **vlastníkem parcely** [redacted] **v k.ú. Medlánky**.

Námitky proti Upravenému Návrhu Územního plánu města Brna (2021), jeho grafické i textové části

Námitka
Vymezení dotčeného území: Brno Medlánky, Medlánky, návrhové plochy územních rezerv pro komunikace O-5 (Turistická-Řečkovická kasárna) a O-6 (Purkyňova-Turistická)

Obsah
Požaduji vypuštění územních rezerv pro komunikace O-6 (Purkyňova-Turistická) a O-5 (Turistická-Řečkovická kasárna). Požaduji, aby pozemky v lokalitě B6 (konkrétně parcely označeny písmenem A v obrázku - parcel [redacted] **k.ú. Brno Medlánky, eventuelně i další v ploše B-6), byly změny rovnou na plochu B pro bydlení v rodinných domech, eventuelně, aby sloužily k individuální rekreaci.**





Odůvodnění

V Medlánkách je nedostatek pozemků k zástavbě v rodinných domech. Mladé rodiny (i jejich děti), které zde žijí, pracují a chtějí zde zůstat nemají možnost, kde si dům postavit a kde žít po další generace. Žádám vás tímto o změnu v lokalitě B6 na plochu bydlení v rodinných do[redacted]

V Brně dne 10.6.2021

Podpis .....[redacted]

MMB/0326678/2021
Námitky

MMB/0326678/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání je vysloven požadavek na vypuštění územních rezerv pro komunikace O-5 a O-6.

Návrh pro opakované veřejné projednání byl upraven v souvislosti s nesouhlasem vedení trasy záměru R/1 především na medláneckém katastru s ohledem na problematické propojení na ulici V Újezdech. Současně byla prověřena trasa vedoucí ve vzdálenější poloze od stávající zástavby a mimo území volnočasových aktivit v okolí Medláneckého potoka.

Vzhledem k nesouhlasu s původním vedením koridoru územní rezervy O-5 centrem Medlánek byla následně naznačena možnost změny jejího trasování. Tuto úpravu však z časových důvodů nebylo možné prověřit v potřebné podrobnosti a s podrobnějším vyhodnocením dopadů a vlivů na území.

Aby bylo možné podrobněji prověřit toto území jednak z hlediska koncepce dopravy (Odboru dopravy MMB) a z hlediska územních dopadů (Odboru územního plánování a rozvoje MMB), bylo rozhodnuto z pozice pořizovatele o jejich vymezení.

Z tohoto důvodu je v území územní rezerva O-6 ponechána beze změny a územní rezerva O-5 je upravena do koridoru v návaznosti od územní rezervy O-6 po propojení se záměrem R/1.

Po zpracování podrobnějších prověřovacích studiích budou vyhodnoceny dopady do území a až následně na základě doporučení bude rozhodnuto o těchto územních rezervách. Tedy v tuto chvíli je předčasné předjímat výsledky prověření.

Z územního hlediska se nejedná o návrhy konkrétních záměrů komunikací, ale o prvky, které budou ve větší podrobnosti teprve prověřeny a následně až rozhodnuto o jejich případné aktivaci.

Území dotčené překryvným koridorem územních rezerv je možné využívat dle současného využití nebo v souladu s podmínkami využití území plochy s rozdílným způsobem využití.

Využití území pod koridory územních rezerv O-5 a O-6 je ponecháno z větší části obdobné jako v současném územním plánu, tedy v plochách s rozdílným způsobem využití: plochy zahrádek I, plochy zemědělské A nebo plochy krajinné zeleně K.

Z výše uvedených důvodů nelze požadavky v současné době zohlednit.

Vyhodnocení je doplněno takto:

Na základě rozhodnutí Rady města Brna (RMB), které přijala na schůzi RMB č.R8/127 zahájené dne 20.1.2021 s pokračováním dne 25.1.2021, uplatnil určený zastupitel, radní pro územní plánování RNDr. Filip Chvátal, PhD. u pořizovatele připravovaného Územního plánu města Brna – Odboru územního plánování a rozvoje MMB, ve smyslu § 53 odst. (1) zákona č. 183/2006 sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, podnět, aby vyhodnocení výsledků projednání dokončil v souladu s doporučením RMB. RMB doporučila řešení u problematických oblastí rozvoje města stěžejního charakteru u předmětné územní rezervy B-6 a B-7 následujícím způsobem:

„Vzhledem k tomu, že došlo na úrovni ZÚR JMK k rozhodnutí o umístění koridoru komunikace R-43 na území města Brna, je možné učinit rozhodnutí a aktivovat územní rezervy tj. územní rezervy převést zpět do zastavitelných ploch dle projednané a vybrané varianty Konceptu ÚPmB či dílčích úprav. Aktivaci územních rezerv převedením do zastavitelných ploch však nelze v úpravě Návrhu ÚPmB před opakovaným veřejným projednáním doporučit, ale až po první aktualizaci nového ÚPmB v rámci Zprávy o uplatňování ÚPmB, případně samostatnou změnou nového ÚPmB. V Návrhu ÚPmB by tak byly územní rezervy ponechány vyjma těch, kde je na základě výsledků projednání doporučeno jejich vypuštění (např. právě předmětná B-6 příp. B-7)“.

MMB/0326678/2021
Námitky

I přesto, že bylo možné odborně doporučit řešení uvedené výše s ponecháním rezervy na prověření území pro rozšíření ploch bydlení, pořizovatel dal pokyn územní rezervu B-6 a B-7 z upraveného návrhu ÚPmB (2021) vypustit v souladu s podnětem určeného zastupitele. Předmětné území je tak v upraveném Návrhu ÚPmB (2021) vymezeno za účelem využití pro zahrádky "I" či zemědělského půdního fondu "A" a nejeví se nyní odůvodněné toto vymezení měnit.

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 23 -06- 2021
Č.j. MMB: 0326693
Příl.: .....

Statutární město Brno
Doručeno: 23.06.2021
MMB/0326693/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7d2f426d

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

Podatel: Jméno a příjmení: [redacted]
Datum narození:
Trvale bytem:

Připomínky proti Upravenému Návrhu Územního plánu města Brna (2021), jeho grafické i textové části

Připomínka
Vymezení dotčeného území: Brno Medlánky, Medlánky, návrhové plochy územních rezerv pro komunikace O-5 (Turistická-Řečkovická kasárna) a O-6 (Purkyňova-Turistická)

Obsah
Požaduji vypuštění územních rezerv pro komunikace O-6 (Purkyňova-Turistická) a O-5 (Turistická-Řečkovická kasárna) označeno na obrázku č. 2.
Požaduji, aby pozemky v lokalitě označené na obrázku č. 1 – lokalita B-6 (konkrétně parcely označeny písmenem A v obrázku - parcely [redacted] v k.ú. Brno Medlánky, eventuelně i další v ploše B-6), byly změny rovnou na plochu B pro bydlení v rodinných domech, evetuelně jako plochu individuální rekreace.

Obrázek č. 1

[redacted]

Obrázek. č. 2

[redacted]

Odůvodnění

V Medlánkách je nedostatek pozemků k zástavbě v rodinných domech. Mladé rodiny (i jejich děti), které zde žijí, pracují a chtějí zde zůstat nemají možnost, kde si dům postavit a kde žít po další generace. Žádám vás tímto o změnu v lokalitě B6 na plochu bydlení v rodinných domech.

V Brně dne 20.6.2021 Podpis [redacted].....

MMB/0326693/2021
Námitky

MMB/0326693/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání je vysloven požadavek na vypuštění územních rezerv pro komunikace O-5 a O-6.

Návrh pro opakované veřejné projednání byl upraven v souvislosti s nesouhlasem vedení trasy záměru R/1 především na medláneckém katastru s ohledem na problematické propojení na ulici V Újezdech. Současně byla prověřena trasa vedoucí ve vzdálenější poloze od stávající zástavby a mimo území volnočasových aktivit v okolí Medláneckého potoka.

Vzhledem k nesouhlasu s původním vedením koridoru územní rezervy O-5 centrem Medlánek byla následně naznačena možnost změny jejího trasování. Tuto úpravu však z časových důvodů nebylo možné prověřit v potřebné podrobnosti a s podrobnějším vyhodnocením dopadů a vlivů na území.

Aby bylo možné podrobněji prověřit toto území jednak z hlediska koncepce dopravy (Odboru dopravy MMB) a z hlediska územních dopadů (Odboru územního plánování a rozvoje MMB), bylo rozhodnuto z pozice pořizovatele o jejich vymezení.

Z tohoto důvodu je v území územní rezerva O-6 ponechána beze změny a územní rezerva O-5 je upravena do koridoru v návaznosti od územní rezervy O-6 po propojení se záměrem R/1.

Po zpracování podrobnějších prověřovacích studiích budou vyhodnoceny dopady do území a až následně na základě doporučení bude rozhodnuto o těchto územních rezervách. Tedy v tuto chvíli je předčasné předjímat výsledky prověření.

Z územního hlediska se nejedná o návrhy konkrétních záměrů komunikací, ale o prvky, které budou ve větší podrobnosti teprve prověřeny a následně až rozhodnuto o jejich případné aktivaci.

Území dotčené překryvným koridorem územních rezerv je možné využívat dle současného využití nebo v souladu s podmínkami využití území plochy s rozdílným způsobem využití.

Využití území pod koridory územních rezerv O-5 a O-6 je ponecháno z větší části obdobné jako v současném územním plánu, tedy v plochách s rozdílným způsobem využití: plochy zahrádek I, plochy zemědělské A nebo plochy krajinné zeleně K.

Z výše uvedených důvodů nelze požadavky v současné době zohlednit.

Vyhodnocení je doplněno takto:

Na základě rozhodnutí Rady města Brna (RMB), které přijala na schůzi RMB č.R8/127 zahájené dne 20.1.2021 s pokračováním dne 25.1.2021, uplatnil určený zastupitel, radní pro územní plánování RNDr. Filip Chvátal, PhD. u pořizovatele připravovaného Územního plánu města Brna – Odboru územního plánování a rozvoje MMB, ve smyslu § 53 odst. (1) zákona č. 183/2006 sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, podnět, aby vyhodnocení výsledků projednání dokončil v souladu s doporučením RMB. RMB doporučila řešení u problematických oblastí rozvoje města stěžejního charakteru u předmětné územní rezervy B-6 a B-7 následujícím způsobem:

„Vzhledem k tomu, že došlo na úrovni ZÚR JMK k rozhodnutí o umístění koridoru komunikace R-43 na území města Brna, je možné učinit rozhodnutí a aktivovat územní rezervy tj. územní rezervy převést zpět do zastavitelných ploch dle projednané a vybrané varianty Konceptu ÚPmB či dílčích úprav. Aktivaci územních rezerv převedením do zastavitelných ploch však nelze v úpravě Návrhu ÚPmB před opakovaným veřejným projednáním doporučit, ale až po první aktualizaci nového ÚPmB v rámci Zprávy o uplatňování ÚPmB, případně samostatnou změnou nového ÚPmB. V Návrhu ÚPmB by tak byly územní rezervy ponechány vyjma těch, kde je na základě výsledků projednání doporučeno jejich vypuštění (např. právě předmětná B-6 příp. B-7)“.

MMB/0326693/2021
Námitky

I přesto, že bylo možné odborně doporučit řešení uvedené výše s ponecháním rezervy na prověření území pro rozšíření ploch bydlení, pořizovatel dal pokyn územní rezervu B-6 a B-7 z upraveného návrhu ÚPmB (2021) vypustit v souladu s podnětem určeného zastupitele. Předmětné území je tak v upraveném Návrhu ÚPmB (2021) vymezeno za účelem využití pro zahrádky "I" či zemědělského půdního fondu "A" a nejeví se nyní odůvodněné toto vymezení měnit.

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

340

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 23 -06- 2021
Č.j. MMB: 0326694
Příl.:

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

Statutární město Brno
Doručeno: 23.06.2021
MMB/0326694/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7d2f426e

k č.j. MMB/0251854/2020

Námitka – opětovná

Příloha: námitka ze dne 9.6.2020

Vážení,

vzhledem k tomu, že dosud nedošlo k žádné změně o proti původnímu návrhu územního plánu města Brna, tak podávám opětovnou námitku k označení mého pozemku písmenem I, tedy jako plochu zahrádek, i když se jedná o stavební pozemek, na kterém stojí rodinný dům, který slouží k trvalému bydlení.

V podrobnostech pak odkazuji na již podanou námitku ze dne 9.6.2020, kterou přikládám v příloze.

S pozdravem.



MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 17-06-2020
Č.j. MMB:
Příl.:

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

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	Návrh územního plánu města Brna

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

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

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

☒ K textové části	☒ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	Brno – Řečkovice a Mokrá Hora	
Katastrální území	Řečkovice	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
☒ ne

Jsem majitelkou pozemku p.č. [redacted] v k.ú. Brno Řečkovice o výměře 240m2, kdy se jedná o pozemek stavební, na kterém stojí rodinný dům, který užívám se svou rodinou k trvalému bydlení, přičemž jsem tento pozemek i jako stavební zakoupila a nemohu proto souhlasit s návrhem nového ÚP města Brna, kde tento pozemek je označen pod písmenem I, tedy jako plocha zahrádek, kdy hlavní využití má spočívat v individuální rekreaci a je nepřípustné jeho využití pro bydlení. Takovéto označení mého pozemku je zcela nepřípustné. Pozemek s rodinným domem je již padesát let využíván k trvalému bydlení a zahrnutí tohoto pozemku do kategorie zahrad znehodnocuje jeho cenu. Do budoucna by mě takovéto označení značně znevýhodnilo i co event. možných úprav domu a event. prodeje. Navrhuji proto jeho řádné označení, které je i ve stávajícím plánu a to jako pozemek pro bydlení s označením B. K uvedenému nutno dodat, že takto je i řádně nadále označen dům na ulici Podhájí p.č. [redacted] tedy ve stejné lokalitě. Není proto důvod můj stavební pozemek p.č. [redacted] označovat jinak, resp. pouze jako plochu zahrady.

V …Brně…… dne 9.6.2020	Podpis: ……[redacted]……

**nehodící se škrtněte*

MMB/0326694/2021
Námitky

MMB/0326694/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Jedná se o námitku vlastnice pozemku parc. č. 3334 v k.ú. Řečkovice, na kterém je umístěna stávající stavba – objekt k bydlení č.p. 1254, která je řádně zapsána v katastru nemovitostí. Tento pozemek je v Návrhu nového ÚPmB součástí stabilizované plochy zahrádek (I). Vlastnice pozemku požaduje, aby byl v Návrhu nového ÚPmB změněn způsob využití pozemku parc. č. 3334 v k.ú. Řečkovice na plochu bydlení (B).

Podle platného ÚPmB je pozemek součástí stavební stabilizované plochy bydlení, která má malou výměru, pouze 686 m2.

Předmětný pozemek je v území se stávajícími zahrádkami, které bylo ve všech třech variantách Konceptu nového ÚPmB prověřeno jako plocha zahrádek.

V Návrhu nového ÚPmB, který je zpracován v měřítku 1:10 000 dochází k tomu, že převážná většina malých ploch je integrována (pohlcena) do sousedních funkčních ploch s větší výměrou. Zpracovatel stanovil minimální velikost plochy RZV na 0,5 ha (5 000 m2). Ve výjimečných případech, pokud si to vymezení a koncepce Územního plánu vyžaduje, jsou zobrazované plochy RZV menší.

Takto zvolená velikost ploch RZV vychází z principu koncepce a měřítka výkresů, kde kresba nemůže zachycovat nepřiměřený detail. Plochy menší než 5 000 m2 jsou vymezovány s ohledem na zobrazování v územním plánu a podrobnosti popisu obvykle jen v případech nutnosti samostatného vymezení menší plochy (např. plochy plní významnou funkci). Pokud tvoří plochu podměrečnou, tj menší než 0,5 ha, jsou zpravidla integrovány do jiných ploch RZV s jiným využitím.

Na základě výše uvedeného byl předmětný pozemek spolu s celou stávající stabilizovanou plochou bydlení (v platném ÚPmB) integrován do plochy zahrádek v Návrhu nového ÚPmB.

V souladu s výše uvedeným je pro obdobné případy v závazné textové části návrhu nového ÚPmB v kapitole 6.2. Obecné podmínky využití území uvedeno následující:

„Při vymezování ploch ve stanoveném měřítku nutně dochází k integraci (grafické subsumpci, pohlcení) odlišných jevů v území (zejména u stabilizovaných ploch); tato integrace se z hlediska jevů, se kterými pracuje územní plán, týká především:

- struktury zástavby,

- výšky zástavby,

- způsobů využití území.“

S integrovanými jevy, které jsou faktickou součástí vymezené plochy, ale neodpovídají stanovené regulaci v ploše, je třeba pracovat mimo jiné následujícím způsobem:

„Jestliže způsob využití dosavadních staveb a zařízení (popř. způsob využití území), legálně umístěných nebo povolených ke dni účinnosti tohoto územního plánu, neodpovídají hlavnímu, přípustnému nebo podmíněně přípustnému využití základní plochy, nebo prostorové parametry neodpovídají stanoveným prostorovým regulativům jsou tyto stavby a zařízení (popř. způsob využití území) přípustné. Záměry na změny těchto staveb a zařízení (včetně případných úprav dosavadního způsobu využití) a doplňkové stavby ke stavbě hlavní jsou podmíněně přípustné za podmínky, že buď

- nedojde k podstatnému narušení nebo znemožnění využití stanoveného hlavního nebo přípustného využití, nebo

- není jejich rozsah nepřiměřený dosavadnímu způsobu využití nebo míře zátěže nebo hmotovému řešení (objemu, velikosti, rozsahu) stavby nebo zařízení a je zachováno stanovené minimální plošné zastoupení zeleně.“

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona

MMB/0326694/2021
Námitky

a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav.

Statutární město Brno
Doručeno: 23.06.2021
MMB/0326721/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:

mmb1es7d2f4285

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 23 -06- 2021
Č.j. MMB: 0326721
Příl.:

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

3P9

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

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

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

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

Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna

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

katastrální území Staré Brno parc. č. parc. č. [redacted]

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

Městská část	Brno-střed
Katastrální území	Staré Brno
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	parc. č. parc. č. [redacted]
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	lokalita SB-3 Žlutý kopec-východ

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

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

Jako spoluvlastník pozemků parc. č. [redacted] v kat. ú. Staré Brno nesouhlasím s využitím části uvedených pozemků pro bydlení a související trasy komunikací tak, jak je navrženo: B/r2 a C/r2 v ploše přestavby v lokalitě SB-3 Žlutý kopec-východ.

Nesouhlasím s tím, jak návrh zasahuje do mého vlastnického práva a trvám na stávajícím způsobu využití uvedených pozemků (zahrada).

Pozemky se nachází na jižním svahu Žlutého kopce a přiléhají k zástavbě podél frekventované ulice Hlinky. Pozemek parc. č. [redacted] slouží jako zahrada bytového domu Hlinky 108/36. Ulice je hlučná a prašná vlivem dopravy. Zahrada, chráněná od ulice naším domem, tvoří klidové území, které jako spoluvlastník a obyvatel tohoto domu aktivně využívám. Je zde vysazen ovocný sad, louka kde pěstujeme trávu pro králíky, které na zahradě chováme. Ve spodní části zahrady je rodinou oblíbený bazén. Do zahrady orientovaná okna ložnice poskytují klidný odpočinek. Pozemek parc. č. 685 sousedí s parc. č. 689, a také slouží jako zahrada. V sousedství domu Hlinky [redacted] plánuji zástavbu proluky domem pro syna (na pozemcích parc. č. [redacted]) v současnosti je dokončován projekt. Pozemek parc. č. 685 v kat. ú. Staré Brno na proluku navazuje a v budoucnu bude tvořit pobytovou zahradu této novostavby.

Na předmětných pozemcích naše rodina hospodaří již několik generací. Pozemky pro nás mají velkou citovou hodnotu, jelikož v současné přetechnizované době představují prostor k odreagování a tvoří "zelený ostrov"

v jinak husté zástavbě.

Domnívám se, že v rámci rozvojové lokality SB-3 je navrhována příliš rozsáhlá zástavba na úkor stávajících ozeleněných ploch. Například ulice Úvoz, která s lokalitou sousedí, patří kvalitou ovzduší mezi nejznečištěnější místa v České republice. Redukce zeleně tento problém ještě více prohloubí. Přitom vegetace chrání město před přehříváním, vytváří příznivé mikroklima, zadržuje vlhkost. V situaci, kdy město sužuje zhoršující se klimatická situace, považujeme za nevhodné zvyšovat v předmětné lokalitě zástavbu právě na úkor zeleně. Domníváme se, že rozvojové lokality SB-1 a SB-2, které se nacházejí v sousedství předmětného území, naplní dostatečně poptávku po výstavbě v o blízkosti Mendlova náměstí.

Mám za to, že návrhem nové bytové zástavby na mých pozemcích dojde k nepřiměřenému zásahu do mého vlastnického práva a že tento zásah není pro rozvoj území v okolí Mendlova náměstí nezbytný. Domnívám se, že návrh není v souladu s principem proporcionality.

V Brně dne 21.6.2021	Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*

MMB/0326721/2021
Námitky

MMB/0326721/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Věcný obsah námitky je uplatněn opakovaně při 2. veřejném projednání, pořizovatel námitce znovu nevyhovuje a ponechá upravený Návrh nového ÚP bez pokynu k úpravě.
Lokalita Žlutý kopec byla v Návrhu nového ÚPmB po prvním veřejném projednání (6/2020) upravena na základě podnětu určeného zastupitele RNDr. Filipa Chvátala, Ph.D., který byl uplatněn u pořizovatele dopisem č.j. MMB/0094779/2021 dne 28.2.2021 na základě doporučení Rady města Brna, které přijala na své schůzi č. R8/127.
Řešení upraveného Návrhu nového ÚPmB pro opakované veřejné projednání vycházelo z ÚS Žlutý kopec (zpracovatel EA architekti s.r.o, rok 2021), tedy tak, jak bylo v zájmu místní samosprávy MČ Brno-střed i samosprávy města Brna. MČ i město tím vyjádřily vůli rozvoj Žlutého kopce - území dlouhodobě vymezeného v dosud platné ÚPD pro rozvoj bydlení - založit na aktuálním prověřeném řešení, které vzešlo z vítězného návrhu urbanisticko-architektonické soutěže, podrobněji dopracovaného ve výše uvedené územní studii.
Namítané využití se ve vztahu k dosud platnému ÚPmB nemění v zásadní míře: pozemky jsou při ulici Hlinky součástí stavební plochy stabilizované - smíšené (SJ) a severněji ve svahu kopce jsou součástí stavební plochy návrhové - bydlení (BC) s IPP 0,2.
Upravený návrh nového ÚP je vymezuje pro stavební využití jako součásti stabilizované plochy smíšené obytné (C/k3) a návrhové plochy smíšené obytné (C/r2) a návrhové plochy bydlení (B/r2). Zčásti jsou dotčeny plochou veřejných prostranství a plochou městské zeleně, které zakládají v celém území SB-3 veřejná prostranství, jednu ze složek veřejné infrastruktury ve smyslu §2 odst. 1 písm. m). bodu 4 stavebního zákona v platném znění). Trasování komunikací pro systém dopravní obsluhy svahu Žlutého kopce vychází s ÚS a je základem organizace území – budoucího systému ulic a od něj se odvíjející zástavby.
Proto nebude námitce vyhověno a upravený Návrh nového ÚP bude ponechán bez pokynu k úpravě.
Zda vlastník nabídku cílového využití dle nového ÚP využije, je věcí jeho zájmů. ÚP jako koncepční rozvojový dokument je nabídkový. V dané lokalitě soukromé vlastníky nezatěžuje žádným dalším institutem územního plánování (podmínka pořízení ÚS, přeparcelace, není vymezena VPS), proto vlastníka nijak neomezuje na jeho právech. Pokud nebude chtít možnost výstavby na pozemcích využít, není ani stávající způsob užívání pozemků pro zahrady nijak do budoucna dotčen.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl 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: 23 -06- 2021
Č.j. MMB: 0326740
Příl.: .....

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

334

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPMB

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

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

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

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

Městská část	BRNO - MEDLÁNKY
Katastrální území	MEDLÁNKY
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]
Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ	JAKO SPOLUMAJITELKA POZEMKU [redacted] NESOUHLASÍM S NÁVRHEM ZMĚNIT VYUŽÍVÁNÍ ORNÉ PŮDY NA PLOCHU MĚSTSKÉ ZELENĚ.
- grafická příloha ☐ ano ☒ ne - další přílohy	

Statutární město Brno
Doručeno: 23.06.2021
MMB/0326740/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7d2f4292

V LITOVLI dne 22.6.2021 Podpis: [redacted] .....

*nehodící se škrtněte

MMB/0326740/2021
Námitky

MMB/0326740/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Majitelka parcely namítá proti vymezení plochy jako plochy vodohospodářské, která je určena pro vybudování poldru. Tato plocha je plochou vodohospodářskou určenou pro vybudování poldru na Medláneckém potoce pro ochránění zejména zástavby ležící níže po toku. Její vymezení vzniklo na základě vodohospodářské studie z r. 1996 a následné dokumentace pro územní rozhodnutí z r. 1997. Regulační plán Medlánky z roku 1999 jeho lokalizaci potvrdil. Je zanesena v platném územním plánu města Brna, je součástí Generelu odvodnění města Brna. V současné době vázne realizace protipovodňové hráze, byly provedeny dílčí úpravy (výpustný objekt, částečné navezení zeminy), ale práce jsou pozastaveny v důsledku nevypořádaných majetkových poměrů. Od záměru realizace však nelze upustit, protože obec má za úkol tato protipovodňová opatření zajišťovat.
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.

Statutární město Brno
Doručeno: 23.06.2021
MMB/0326762/2021
listy:3 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7d2f42a2

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 23 -06- 2021
Č.j. MMB: 0326762
Příl.:

367

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

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

Jsem občan města Brna

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

katastrální území Soběšice, parc. č. [redacted]

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

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

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

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

Pozemek p. č. [redacted] v k. ú. Soběšice (dále jen „Pozemek") je podle současně platného plánu zařazen do plochy nestavební – volné, stabilizované, s funkčním využitím plocha s objekty pro individuální rekreaci; jedná se o nezastavěné území obce. Na Pozemku se nachází orná půda, ale dle údajů obsažených v katastru nemovitostí se jedná o nekvalitní půdu s třídou ochrany V., tj. pro zemědělství postradatelné půdy s nízkým stupněm ochrany.

Vlastník opakovaně usiloval o to, aby Pozemek byl zařazen do ploch zastavitelných, zejm. vzhledem k jeho logické návaznosti na zastavěné území (oblast Rozárka), dokonce má pro lokalitu vypracovanou urbanistickou studii, kterou opakovaně městu Brnu předkládal. Vlastníkovi není dodnes zřejmé, proč má být jeho Pozemek natolik specifický, aby bylo nutné jej chránit před přiměřenou zástavbou, namísto toho, aby bylo upřednostněno doplnění zástavby v ploše, která je k tomuto účelu vhodná.

Návrh územního plánu tak, jak je předložen k opakovanému veřejnému projednání, určuje zcela nepochopitelně Pozemek k funkčnímu využití „krajinná zeleň", přičemž jde o plochu změny v krajině.

Vlastník tímto brojí touto námitkou proti tomu, že Pozemek není zařazen do funkčního využití „plochy bydlení". Poukazuje na to, že v k.ú. Soběšice je takto zařazena kupř. plocha So7 – V Sadech, která se Pozemku vlastníka značně podobá. V současnosti je lokalita SO7 využívána jako volné neudržované zemědělské plochy a plochy zahrádek, nachází se mimo zastavěné území. V odůvodnění návrhu nového územního plánu se k lokalitě SO7 mj. uvádí: *„Pozemky leží na půdách III., IV. a V. třídy ochrany. Daná lokalita se z převážné části nachází na nestavební ploše ZPF a na ploše městské zeleně. Navržená plocha bydlení bezprostředně navazuje na stávající zástavbu rodinných domů při ul*[redacted]

se týče plochy sportu, ta umožní vznik jezdeckého areálu (na žádost majitele stávajícího objektu a přilehlých pozemků). Plochy jsou dobře napojitelné na stávající sítě technické i dopravní infrastruktury. Vzhledem k tomu, že ZPF sestává z mnoha pozemků soukromých vlastníků, které nejsou zemědělsky obhospodařovány, jsou navržené plochy bydlení a plocha sportu více než vhodnou variantou využití daného území. Zároveň navržené řešení reaguje na deficitní nabídku bydlení na území města Brna. Vzhledem k umístění ploch se předpokládá jejich brzké využití."

V ploše So7 se podle odůvodnění obsaženém v kartě lokality počítá až se 125 obyvateli a 26 pracovníky. Takové zatížení by výstavba na Pozemku pro Soběšice vůbec nepřinesla. Výstavba v lokalitě So7 je tedy pro Soběšice na rozdíl od výstavby na Pozemku mnohem více zatěžující, což nemůže být žádoucí.

Pozemek vlastníka lze rovněž bez větších problémů napojit na stávající veřejnou infrastrukturu, což znamená, že ani chybějící infrastruktura nemůže být důvodem pro odmítnutí zařazení Pozemku do zastavitelných ploch určených pro bydlení. Vedle toho se na Pozemku dokonce nenachází ani půdy v jiné, než jen V. třídě ochrany, což pro lokalitu So7 ani neplatí.

Vlastník proto považuje za hrubě diskriminační zacházení, je-li neodůvodněně plocha, která ani nedoplňuje stávající mezery v zástavbě, ale naopak výrazně rozšiřuje zastavitelné plochy směrem do přírody, zařazena mezi plochy zastavitelné určené k bydlení, přičemž jeho Pozemku je přiřazeno funkční využití krajinná zeleň (tzn. maximální omezení vlastnického práva vzhledem k hlavnímu a přípustnému využití). Z návrhu územního plánu ani jeho odůvodnění není zjevné, proč k tomuto rozlišování dochází a v čem jsou jednotlivé pozemky rozdílné, aby takové rozlišování bylo odůvodněno.

Vlastník v této námitce upozorňuje zejm. na lokalitu So7, přičemž návrh územního plánu ale vymezuje na katastrálním území Soběšic (a samozřejmě jinde na území města Brna) také další zastavitelné plochy a umožňuje rozsáhlé zábory ZPF, aniž by tyto byly řádně odůvodněny a aniž by bylo vysvětleno, proč některé pozemky byly vybrány k zástavbě a jiné, totožné nebo dokonce vhodnější ne. Takový postup považuje vlastník za projev libovůle.

Vlastník nesouhlasí také s tím, že jeho Pozemku je přiřazena funkční regulace „krajinná zeleň". V návrhu územního plánu se k těmto plochám mj. uvádí:

*„Plochy krajinné zeleně jsou **plochami s převažující krajinotvornou a ekologickou funkcí vymezenými za účelem zajištění optimálních podmínek pro poskytování ekosystémových služeb v území**. Vymezené plochy krajinné zeleně zahrnují stávající stabilizované plochy a plochy návrhové. Stabilizované plochy krajinné zeleně jsou v různé míře zastoupené ve většině katastrálních území. Návrhové plochy krajinné zeleně jsou vymezené jako plochy změn v krajině. Zastoupené jsou ve většině katastrálních území."*

O Pozemku se nedá tvrdit, že by měl krajinotvornou či ekologickou funkci a že by mohl zajišťovat optimální podmínky pro poskytování ekosystémových služeb. Pouhým nahlédnutím do mapových podkladů je zřejmé, že jde o velmi nekvalitní zemědělskou půdu těsně přiléhající k zástavbě rodinnými domy; na Pozemku není žádná cennější část přírody.

Plochám krajinné zeleně je přiřazeno následující využití:

a) *Hlavní využití je využití pro poskytování ekosystémových služeb v území.*
b) *Přípustné je využití související, podmiňující nebo doplňující hlavní využití.*
c) *Podmíněně přípustné využití není stanoveno.*
d) *Nepřípustné není specificky stanoveno.*
e) *UMÍSTĚNÍ STAVEB*
f) *Plochy krajinné zeleně nejsou určeny k umísťování staveb; kromě obecných podmínek využití území v nich lze umísťovat pouze následující stavby:*
   - *stavby a zařízení sloužící ke zlepšení podmínek využití území pro účely veřejné rekreace, kromě budov, za podmínky, že nedojde k podstatnému narušení či omezení hlavního využití,*
   - *stavby a zařízení sloužící hlavnímu či přípustnému využití za podmínky, že nedojde k podstatnému narušení či omezení hlavního využití.*

Z toho je evidentní, že vlastník bude na svém právu značně omezen. Dalším problémem je, že existuje značné riziko, že se z Pozemku stane veřejné prostranství se všemi omezeními, které musí vlastník strpět, aniž by za taková omezení obdržel adekvátní náhrady. Z pohledu vlastníka [redacted]

vyvlastnění.

V návrhu se ke krajinné zeleni uvádí následující: *„**Systém sídelní zeleně** je tvořen souhrnem ploch s rozdílným způsobem využití s prioritním určením pro pokrytí vegetačními prvky (plochy městské zeleně Z, **plochy krajinné zeleně K**, plochy lesní L a plochy zemědělské A) ve vzájemných prostorových a funkčních vazbách. Podpůrně systému sídelní zeleně napomáhají další části jiných ploch s podstatným nebo funkčně významným podílem vegetace."*

V odůvodnění návrhu územního plánu se k této otázce uvádí: *„**Plochy sídelní zeleně jsou významnou součástí veřejných prostranství** ve smyslu § 34 zákona o obcích. Vzhledem k jejich převážně přírodnímu charakteru zde není vhodné stavební využití (s výjimkou málo intenzivních prvků sloužících podpoře funkcí sídelní zeleně) a měly by sloužit mimo jiné pro relaxaci. Nejvýznamnější plochy sídelní zeleně jsou vymezeny jako samostatné plochy s rozdílným způsobem využití – městská zeleň a krajinná zeleň a jsou zařazeny do textové části odůvodnění ÚPmB kapitoly 5.9 Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek využití územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin. Tyto plochy jsou sice beze všech pochybností podstatnou součástí veřejných prostranství ve smyslu výstižné definice zákona o obcích, ale vzhledem k jejich prioritně přírodnímu charakteru a k nutnosti jejich ochrany jsou plochy městské zeleně ve struktuře územního plánu zařazeny v textové části odůvodnění ÚPmB kapitole 5.9 Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek využití územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin. Do souboru sídelní zeleně dále patří i části jiných ploch s podstatným nebo funkčně významným podílem vegetace (zeleň obytných souborů, areálová zeleň, doprovodná a izolační zeleň, zahrádky, sady apod)."*

Vlastník si je vědom faktu, že pouhé přiřazení funkčního využití jeho Pozemku neznamená vznik veřejného prostranství automaticky, nicméně má ale za to, že dochází tímto vymezením k zásahu do jeho práv. To ostatně vyplývá také z judikatury: *„To, že vymezení plochy veřejného prostranství v územním plánu není konstitutivní, však neznamená, že nemůže vlastníka takového pozemku zkrátit na jeho právech. V rozsudku ze dne 24. 3. 2016, č. j. 2 As 295/2015 - 83, zdejší soud shledal, že vymezení určité plochy jako veřejného prostranství představuje omezení vlastnického práva vlastníka dotčeného pozemku. Územní plán totiž představuje nepřímý zásah do vlastnického práva těch, o jejichž nemovitostech pojednává, neboť dotčení vlastníci mohou své vlastnické právo vykonávat pouze v mezích přípustných podle územního plánu. Vymezí-li totiž územní plán určitý pozemek nebo jeho část jako veřejné prostranství, bude na danou plochu i pozemek takto nahlíženo i při následném rozhodování v území. Dochází tak fakticky k omezení možností budoucího využití pozemku."* (Rozsudek NSS ze dne 12.12. 2017, č.j. 4 As 186/2017 – 41).

Vlastník se na základě výše uvedeného domnívá, že návrh územního plánu zasahuje do jeho vlastnického práva k Pozemku nad přiměřenou míru, kterou by ještě byl povinen snášet.

Zde vlastník dodává, že na k. ú. Soběšice se podle návrhu územního plánu nachází ještě jedna plocha s funkčním využitím K – zeleň krajinná, a to plocha sousedící s návrhovými plochami pro bydlení So6 a So7. Jde o stabilizovanou plochu, která je i v současném územním plánu označena jako plocha KV – krajinná zeleň všeobecná. U této plochy tedy nejde o změnu stavu, navíc se na této ploše nachází dle stávajícího územního plánu významný krajinný prvek, nahlédnutím do mapových podkladů lze ověřit, že na rozdíl od Pozemku se na této ploše nacházejí skutečně stromy a další zeleň.

Dále vlastník upozorňuje na fakt, že v kartě lokality So7 se uvádí: *„Celou obec obklopuje přírodní prostředí, lesy, pastviny a louky, které jsou veřejně přístupné. Z tohoto důvodu není potřeba vymezovat veřejná prostranství přímo v rozvojové lokalitě či v zastavěném území, protože účel veřejných prostranství zajišťuje právě okolní příroda."*

Vlastník se domnívá, že v Soběšicích není zapotřebí vzhledem ke zmíněnému faktu, že v okolí je mnoho možností rekreačního vyžití vymezovat na soukromých pozemcích, které dosud k tomuto účelu nesloužily, krajinnou zeleň, která má být přístupná všem osobám za účelem rekreace. Již dnes je kupř. v těsné blízkosti vlastníkova Pozemku dostatečný prostor pro rekreaci místních i těch, kdo do Soběšic přijedou, není tedy třeba silně zatížit vlastnické právo soukromého subjektu další veřejně přístupnou plochou, a to zejm. v situaci, kdy na jiném pozemku, který je navíc fakticky „zelenější" než vlastníkův Pozemek, tj. se bytovou výstavbou zasáhne do přírodních funkcí lokality výrazněji, než by t[redacted]

Pozemku (lokalita So7), takové plochy být vymezeny nemají s odůvodněním, že je zajistí jiné plochy jinde v k. ú. Soběšice.

Vlastníkovi není absolutně zřejmé, proč by měl svým pozemkem zajišťovat veřejné prostranství pro jiné pozemky, aniž by jejich vlastníci museli obětovat část svých pozemků nikoli ke komerčnímu nebo osobnímu využití, ale pro veřejně prospěšné účely.

S takovým postupem, kdy je vlastnické právo poškozováno ve prospěch jiných vlastníků, nemůže vlastník souhlasit. Vlastník tímto uplatňuje kategorický nesouhlas s tím, aby byl jeho Pozemek zařazen mezi veřejná prostranství a aby mu bylo přiřazeno funkční využití krajinná zeleň.

Naopak trvá na tom, aby mu vzhledem k poloze Pozemku, jež vhodně navazuje na stávají zástavbu a uzavírá ji ve vztahu k ploše zeleně na něj navazující a vzhledem k tomu, že je v lokalitě dostatečná veřejná infrastruktura a vzhledem k faktu, že jiné podobné pozemky v k.ú. Soběšice jsou zařazeny mezi zastavitelné plochy určené pro bydlení (tj. neplatí striktní omezení zastavitelných plocha rozvoje zástavby), byl jeho Pozemek zařazen do zastavitelné plochy s funkčním využitím pro bydlení a aby byly v návrhu územního plánu případně vymezeny potřebné plochy veřejné infrastruktury.

Vzhledem k tomu, že podle stávajícího územního plánu má Pozemek funkční využití „objekty pro individuální rekreaci", domnívá se vlastník, že v případě, kdy z prokazatelných objektivních důvodů nebude možné zařadit Pozemek pod výše uvedené funkční využití pro bydlení, by měl být Pozemek zařazen alespoň do funkčního využití plochy rekreace s přípustným využitím „stavby pro rodinnou rekreaci". Tím by byl minimalizován zásah do vlastnického práva a byl by vhodně využit potenciál území.

Vlastník tedy uzavírá, že si je vědom, že nemá veřejné subjektivní právo, ze kterého by mu vyplýval nárok na stanovení určitě funkční regulace pro jeho pozemek. Namítá ale, že se město Brno dopouští libovůle, upřednostňuje-li jiné vlastníky shodných pozemků před jeho zájmy. Toto svoje tvrzení dokládá i judikaturou: „Soud shrnuje, že navrhovatelka nebyla obsahem územního plánu (ani určením funkčního využití plochy SO2, ani zařazením do II. etapy výstavby) nezákonně zkrácena na svém vlastnickém právu. Pouze byly stanoveny podmínky, za nichž bude možné přikročit k asanaci a dalšímu rozvoji plochy SO2, aniž by jí ovšem toto právo plynulo z právního stavu, který panoval před vydáním napadeného opatření obecné povahy. Navrhovatelka tedy nemůže důvodně namítat, že libovůlí odpůrce při zařazování ploch do jednotlivých etap výstavby a přestavby byla dotčena na vlastnickém právu. Navrhovatelka může pouze tvrdit, že jiní vlastníci byli upřednostněni na základě libovůle." (Rozsudek NSS ze dne 19.5.2011, č.j. 1 Ao 2/2011 – 17)

Ve vztahu ke změně funkční regulace, kdy je jeho vlastnické právo výrazně ohroženo vznikem veřejného prostranství, pak namítá, že zvolená funkční regulace výrazně zasahuje do jeho vlastnického práva a s touto regulací nesouhlasí, naopak požaduje, aby jeho pozemky nebyly bezdůvodně určeny k veřejnému využití, ani aby takovým využitím nebyly ohroženy.

Vlastník zdůrazňuje, že ze správní judikatury vyplývá, že samozřejmě mohou být i soukromé pozemky využity pro veřejně prospěšné účely (mj. vymezení ploch zeleně), ale takový postup musí být řádně odůvodněn tak, aby bylo zřejmé, proč je zásah do vlastnického práva nezbytný a proč nebylo možné zvolit jiný šetrnější postup. To podle názoru vlastníka rozhodně v případě Pozemku neplatí. Pozemek se totiž nenachází v žádné zvláště chráněné lokalitě, nemá význam pro ochranu životního prostředí, nemá žádný rekreační potenciál, naopak přímo navazuje zastavěné území a na novou zástavbu, kterou by rodinný dům na Pozemku jen doplnil a uzavřel. Hovořit o tom, že výstavba na Pozemku představuje výrazný zásah do životního prostředí a rozšiřování zástavby do volné krajiny podle názoru vlastníka není opodstatněné a není to podloženo dostatečnými argumenty.

V Brně dne 15.6.2021

[redacted]

**nehodící se škrtněte*

MMB/0326762/2021
Námitky

MMB/0326762/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel námitky nesouhlasí s vymezenou plochou zeleně a požaduje plochu bydlení.
Územní plán v souladu s § 43 odst. (1) „stavebního zákona“ stanoví zejména základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání (dále jen "urbanistická koncepce"), uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury atd. Plochy s rozdílným způsobem využití se dle vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, vymezují především dle stávajícího nebo požadovaného způsobu využití a vymezují se i s ohledem na specifické podmínky a charakter území zejména z důvodu omezení střetů vzájemně neslučitelných činností a požadavků na uspořádání a využívání daného území. Pouze druh pozemku či způsob využití pozemku vyplývající z KN nejsou pro vymezení ploch s rozdílným způsobem využití v územním plánu primárním a jediným kritériem.
Zpracovatel Návrhu ÚPmB na základě uvedeného, své odbornosti, aktuálních podkladů a Pokynů pro vypracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018, navrhl nejvhodnější řešení funkčního využití předmětného území v k.ú. Soběšice. Území Soběšic mělo být dle dohody o vypořádání stanoviska Ministerstva životního prostředí (MŽP ČR) ke Konceptu ÚPmB ze dne 22.6.2017 z hlediska záboru ZPF řešeno dle varianty II. Konceptu ÚPmB s úpravou řešení v lokalitě jižně pod ulicí Rozárka po ulici Melatín dle stavu v platném ÚPmB jako plochu návrhové krajinné zeleně podél celého vodního toku Soběšického/Melatínského potoka. Některé z předmětných pozemků jsou v platném ÚPmB sice vymezeny jako plocha objektů pro individuální rekreaci na ZPF, nicméně v předmětné lokalitě není na základě níže uvedeného žádoucí zintenzivňovat využití území, a proto byly tyto agregovány do navazující plochy krajinné zeleně. (Upraveným) Návrhem ÚPmB jsou tak naplněny Pokyny pro vypracování Návrhu ÚPmB a koncepce nového ÚPmB. Toto vymezení totiž nejlépe reflektuje charakter území v okolí významného krajinného prvku ze zákona č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny - vodního toku a jeho nivu, ale i požadovaný způsob využití. Dotčený orgán MŽP ČR v této fázi pořizované dokumentace plně souhlasí s předloženým řešením upraveného Návrhu ÚPmB z hlediska záboru ZPF v k.ú. Soběšice, a proto není důvodné dané řešení měnit.
Pro informaci uvádíme, že dle obecných podmínek využití území Návrhu ÚPmB lze lokalitu resp. pozemek i nadále využívat stávajícím způsobem: "…Jestliže způsob využití dosavadních staveb a zařízení (popř. způsob využití území), legálně umístěných nebo povolených ke dni účinnosti tohoto územního plánu, neodpovídají hlavnímu, přípustnému nebo podmíněně přípustnému využití základní plochy, nebo prostorové parametry neodpovídají stanoveným prostorovým regulativům jsou tyto stavby a zařízení (popř. způsob využití území) přípustné…", a také "Záměry na změny těchto staveb a zařízení (včetně případných úprav dosavadního způsobu využití) a doplňkové stavby ke stavbě hlavní jsou podmíněně přípustné za podmínek stanovených v příslušné kapitole….". Dále pak může být uplatňována také podmínka o podmíněné přípustnosti dočasného využití území a realizaci dočasných staveb (a to i mimo rámec podmínek stanovených pro příslušnou plochu s rozdílným způsobem využití) za splnění příslušných podmínek (viz "závazná textová část", kap. 6.2 Obecné podmínky využití území).
Na základě uvedeného není účelné a opodstatněné v předmětné lokalitě zintenzivňovat využití území a měnit vymezení plochy krajinné zeleně, které je v lokalitě určeno zejména v souvislosti s ochranou a rozvojem přírodních a krajinných hodnot.

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

MMB/0326762/2021
Námitky

Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA

Statutární město Brno
Doručeno: 23.06.2021
MMB/0326768/2021
listy: přílohy:2
druh: li/sv:
mmb1es7d2f42a7

D2 386

Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB opakované veřejné projednání

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

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

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

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

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

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

Podatelé jsou vlastníci následujících nemovitých věcí:

(a) pozemku parc. č. [redacted] zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba rodinného domu s adresním místem Sadová [redacted] (dále jen „**Rodinný dům**“);

(b) pozemku parc. č. [redacted] zahrada, o výměře 577 m² (dále jen „**Pozemek 1**“)

(c) pozemku parc. č. [redacted] orná půda (dále jen „**Pozemek 2**“ a s Pozemkem 1 společně „**Pozemky**“);

vše zapsáno na LV č. [redacted] vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrálním pracovištěm Brno-město pro k. ú. Sadová, obec Brno (dále společně jen „**Nemovitosti**“).

Rodinný dům i Pozemky ve vlastnictví Podatelů jsou Upraveným návrhem Územního plánu zařazeny do plochy, jejímž hlavním využitím je dle textové části Upraveného návrhu Územního plánu individuální rekreace formou zahrádkaření. Minimální plošné zastoupení zeleně na terénu v plochách zahrádek je stanoveno na 80 % pro disponibilní pozemky stavebního záměru, přičemž v daném území tedy lze umisťovat pouze následující stavby:

(a) zahradní chaty, které mohou být podsklepené a mohou mít jedno podlaží a podkroví a zastavěnou plochu stavby do 40 m²; zahradní chaty nelze stavebně spojovat proti smyslu stanovené prostorové regulace;

(b) příslušenství těchto staveb za podmínky, že je objemově adekvátní typově přiměřenému příslušenství hlavní stavby (např. kůlna, bazén, altán apod.) a je zachováno stanovené minimální plošné zastoupení zeleně;

(c) stavby a zařízení ke zlepšení podmínek využití území pro účely veřejné rekreace a občanské vybavení, sloužící danému území, za podmínky, že záměry jsou objemově přiměřené přípustné zástavbě v území a že nedojde k podstatnému narušení či omezení hlavního využití.

Podatelé nabyli Rodinný dům a Pozemky v roce 2018 koupí od předchozích vlastníků. Rodinný dům byl v roce 1935 řádně zkolaudován a bylo mu přiděleno číslo popisné, což je viditelné z Potvrzení Národního výboru v Brně ze dne 16. 12. 1981, které tvoří přílohu tohoto dokumentu. V roce 2011 prošel rodinný dům rekonstrukcí, v rámci které předchozí vlastníci nechali zhotovit pasport stavby. Existence stavby byla potvrzena přípisem Úřadu městské části Brno – Královo Pole, Odborem územního a stavebního řízení č.j. 11/1634/US/152/Jan ze dne 6. 4. 2011, který rovněž tvoří přílohu tohoto dokumentu. Rodinný dům je i řádně zapsán jako rodinný dům v katastru nemovitostí na LV č. [redacted] k.ú. Sadová, přičemž výměra Rodinného domu odpovídá výměře pozemku, jehož je součástí. To znamená, že aktuální zastavěnost pozemku parc. č. [redacted] v k.ú. Sadová je 100 %.

V souladu s ustanovením § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon („**Stavební zákon**") Podatelé podávají následující námitky k Upravenému návrhu Územního plánu, a to z důvodu, že přijetím Upraveného návrhu Územního plánu by došlo k:

(a) nepřiměřenému zásahu do vlastnických práv Podatelů;

(b) narušení legitimního očekávání Podatelů;

(c) omezení práv Podatelů nabytých v dobré víře; a

(d) majetkové újmě Podatelů.

Podatelé podávají námitky proti grafické části Upraveného návrhu Územního plánu, která zařazuje lokalitu, v níž se Nemovitosti nacházejí, do plochy s funkčním využitím zahrádek, a dále proti závazné textové části Upraveného návrhu Územního plánu, dle které v plochách s funkčním využití zahrádek nelze jakkoli rozšiřovat stabilizované objekty, které se zde dlouhodobě nacházejí, a které jsou v rozporu s funkčním využití území. Své námitky Podatelé odůvodňují následovně.

Pořizovatelé Upraveného Návrhu Územního plánu při jeho vyhotovení především nevzal v úvahu skutečnost, že v dané lokalitě dlouhodobě existuje několik staveb rodinných domů, které prošly řádným územním a stavebním řízením a byly zkolaudovány v souladu se zákony platnými v dané době. Nejedná se pouze o Rodinný dům Podatelů, ale o desítku rodinných domů, které byly historicky v dané lokalitě postaveny a řádně zkolaudovány. Tato skutečnost musela být pořizovateli Upraveného návrhu Územního plánu dobře známa.

Územní rozhodnutí i stavební povolení vydaná v určitém území přitom představují tzv. limity využití území, které mají sloužit jako podklad pro pořízení územně plánovací dokumentace. Nejvyšší správní soud ve svém rozhodnutí sp. zn. 1 As 107/2012 ze dne 12. 9. 2012 uvedl, že: „*Koncept územního plánu musí respektovat vydaná pravomocná územní rozhodnutí a stavební povolení*". Opačný přístup by byl v přímém rozporu s principem právní jistoty a ochrany práv nabytých v dobé víře. **Přijetí Upraveného návrhu Územního plánu bez přihlédnutí ke schváleným a pravomocným stavebním záměrům v dané ploše je proto nepřípustné.**

Zařazením plochy, na které se nachází mimo jiné Nemovitosti do plochy zahrádek je dotčen jakýkoliv stavební záměr Podatelů Rodinný dům modernizovat a přizpůsobit jej svým potřebám a požadavkům na kvalitní bydlení či jej v budoucnu opravovat, což je základní právo a dle Stavebního zákona i povinnost. Podatelé Rodinný dům kupovali s tím, že jeho plochu bude nutné rozšířit, neboť pro rodinu kapacitně nedostačuje a zmodernizovat, neboť přes dílčí rekonstrukci z roku 2011 se stále jedná o stavbu z roku 1935, která neodpovídá současným standardům pohodlného bydlení. Důvodně a v dobré víře se přitom Podatelé spoléhali na skutečnost, že Rodinný dům bude možné užívat ke stavebním záměrům povoleným v rámci stavebního řízení. Upravený návrh Územního plánu tedy zasahuje do práv, které nabyli v dobré víře, neboť nemohou uplatňovat svá práva, které jim Stavební zákon výslovně přiznává. Nejvyšší správní soud přitom v rozhodnutí sp. zn. 2 Ao 4/2008 ze dne 5. 2. 2009 rozhodl, *že změna územního plánu nesmí vlastníka omezit nad míru nedosahující intenzity nuceného omezení vlastnického práva ve smyslu čl. 11 odst. 4 Listiny základních práv a svobod, kterou je vlastník povinen snášet bez kompenzace, ledaže by změna byla vydána až po dohodě s vlastníkem, jejíž součástí bude též poskytnutí náhrady způsobené újmy.*

Jak Podatelé uvádí výše, v uvedené lokalitě trvale žije několik desítek obyvatel a další osoby zde žijí přechodně. Zdejším rodinným domům byla přiřazena čísla popisná, mají vlastní poštovní schránku a k nemovitostem vede komunikace, ulice Pařezí. Vše tedy nasvědčuje tomu, že tato lokalita je využívána jako lokalita pro bydlení, nikoliv pouze pro zahrádkaření. Nejvyšší soud k tomuto ve svém rozhodnutí sp. zn. 1 Aos 6/2013 ze dne 28. 4. 2014 uvedl, že: „*Územní plán musí vycházet ze stávajících poměrů v daném území.*". V daném případě však pořizovatel Upraveného návrhu Územního plánu poměry v dané lokalitě zcela opomněl vzít v úvahu, a to přesto, že tyto poměry trvají stabilně již několik desítek let. **Upravený návrh Územního plánu tak nerespektuje stávající stav území, a proto je jeho přijetí nepřípustné.**

Ačkoliv je daná lokalita zařazena do plochy s funkčním využitím zahrádek dlouhodobě, v minulosti bylo možné funkční využití konkrétního pozemku změnit opravou chyby v zakreslení vyjmutím pozemku z plochy využití zahrádek a zařazením pozemku do plochy k bydlení dle čl. 7.1 obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 2/2004 o závazných částech ÚPmB. Podmínkou provedení takovéto opravy (bez projednávání a schválení Zastupitelstva města Brna) bylo jednoznačné prokázání skutečného funkčního využití nemovitosti pravomocným rozhodnutím vydaným stavebním úřadem před datem 15. 12. 1994, případně ověřením existence legální stavby na pozemku ve smyslu ustanovení § 104 odst. 1 zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dnes ustanovení § 125 odst. 2 Stavebního zákona).

Tímto způsobem došlo ke změně funkčního využití pozemků parc. č. [redacted] v k. ú. Sadová jiného vlastníka v roce 1999. Podatelé se přitom nacházejí ve zcela stejné situaci jako tento vlastník. Odepřením stejného práva by došlo

k narušení legitimního očekávání Podatelů a porušení zásady rovného postavení účastníků správního řízení ve smyslu ustanovení § 7 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád (dále jen „**Správní řád**").

V neposlední řadě by přijetím Upraveného návrhu Územního plánu dále došlo ke zkrácení práv Podatelů nabytých v dobré víře v rozporu s § 2 odst. 3 Správního řádu. V souladu s tímto ustanovením je možné zasahovat do práv nabytých v dobré víře, jakož i oprávněných zájmů osob, jichž se činnost správního orgánu dotýká, jen za podmínek stanovených zákonem a v nezbytném rozsahu. Podatelé mají za to, že těchto podmínek nebylo dosaženo. Rozsah, kterým Upravený návrh Územního plánu zasahuje do práv Podatelů nabytých v dobré víře, přitom není úměrný požadovanému účelu.

V důsledku schválení Upraveného návrhu Územního plánu by konečně Podatelům vznikla majetková újma. Podatelé kupovali Nemovitosti za tržní cenu obvyklou pro rodinné domy, neboť je stavba Rodinného domu v katastru nemovitostí jako rodinný dům evidována. Přijetím Upraveného návrhu Územního plánu by však bylo Podatelům znemožněno vykonávat svá vlastnická práva, i povinnosti vyplývající ze Stavebního zákona (např. údržba Rodinného domu, jenž může vyžadovat veřejnoprávní povolení, které by ale dle Upraveného návrhu Územního plánu nebylo možné vydat), klesla by cena Nemovitostí automaticky pouhým přijetím Upraveného návrhu Územního plánu. Nadto Podatelé do Rodinného domu již vložili v dobré víře nejenom finanční prostředky, ale rovněž svůj čas. Přijetím Upraveného návrhu Územního plánu by tak Podatelé utrpěli rovněž po finanční stránce.

Podatelé tedy podávají námitky, aby byl Upravený návrh Územního plánu změněn tak, aby bylo možné na výše označených pozemcích umístit stavbu rodinného domu a stávající stavbu Rodinného domu rozšířit s tím, že by existence této stavby a využití výše označených pozemků bylo uvedeno v územním plánu ve stavu odpovídajícímu skutečnému využívání dané lokality. V takovém případě pak budou moci Podatelé vykonávat i všechna práva a povinnosti vztahující se k vlastnictví Rodinného domu, jeho údržbě a opravám.

1 **S ohledem na výše uvedené skutečnosti proto Podatelé navrhují, aby v grafické části Upraveného návrhu Územního plánu došlo v rozsahu plochy Nemovitostí ke změně ploch s funkčním využitím zahrádek na plochu stabilizovaného bydlení. Alternativně Podatelé navrhují, aby došlo ke změně závazné textové části Upraveného návrhu Územního plánu tak, že v dané lokalitě dojde k možnosti rozšíření stabilizovaných objektů, které jsou v rozporu s funkčním využití daného území, jak tomu bylo například v kapitole II. písm. c) přílohy č. 1 Vyhlášky Statutárního města Brno č. 2/2004 ve znění opatření obecné povahy č. 3/2014, Změna Územního plánu města Brna „Aktualizace ÚPmB".** 1

2 2

V Brně dne 23. 6. 2021	Podpis: ..... [redacted] .....

**nehodící se škrtněte*

PLNÁ MOC

Manželé
[redacted]
a
[redacted]
(„**Zmocnitelé**")

tímto zmocňují

[redacted] společníka [redacted] se sídlem Poděbradova [redacted] zapsané v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, sp. zn. C 63028

(„**Zmocněnec**")

aby jednal za Zmocnitele ve všech záležitostech souvisejících s uplatněním námitek Zmocnitelů proti Upravenému návrhu Územního plánu města Brna jako dotčených osob ve smyslu § 52 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavením řádu u Magistrátu města Brna, Odboru územního plánování a rozvoje.

Zmocněnec je zejména oprávněn za Zmocnitele jednat, přijímat doručované písemnosti, podávat návrhy, žaloby a žádosti, uzavírat smíry a narovnání, podávat řádné a mimořádné opravné prostředky a vzdávat se jich, zastupovat Zmocnitele v řízeních o řádných a mimořádných opravných prostředcích a činit jakékoliv další úkony, které v této souvislosti bude považovat za potřebné.

Zmocněnec je oprávněn ustanovit si za sebe dalšího zástupce, a pokud jich ustanoví více, je každý z nich oprávněn jednat samostatně.

V Brně [redacted]

[redacted]

[redacted]

MMB/0326768/2021

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Jedná se o požadavek vlastníků pozemků parc. č. 390, 391 a 392/1 v k.ú. Sadová, na kterých je umístěna stávající stavba rodinného domu (rodinný dům je řádně zapsán v katastru nemovitostí). V připravovaném návrhu nového ÚPmB jsou předmětné pozemky součástí stabilizované plochy zahrádek (I). Vlastníci pozemků navrhují, aby v rozsahu plochy nemovitostí vlastníků došlo ke změně z plochy s funkčním využitím plocha zahrádek (I) na plochu stabilizovaného bydlení.

Dle platného ÚPmB jsou předmětné pozemky i celá dotčená lokalita Zaječí hora součástí stabilizované nestavební – volné plochy s objekty pro individuální rekreaci.

V Konceptu nového ÚPmB (2011) ve všech třech variantách byly předmětné pozemky i celá dotčená lokalita Zaječí hora prověřeny a navrženy jako součást stabilizované plochy zahrádek – plochy s přípustnými zahradními chatami.

Dotčené území bylo dále prověřeno územní studií Návrh využití zahrádkářských lokalit na území města Brna (Ing. arch. Zbyněk Pech, Ing. arch. Jiří Fixel, atelier ERA, sdružení architektů Fixel a Pech, 2018), která byla schválená dne 26.09.2018 jako územně plánovací podklad pro nový ÚPmB a případné změny ÚPmB a je evidovaná v iLAS: 55587404 (dále jen ÚS Návrh využití zahrádkářských lokalit na území města Brna). V analytické části je celá dotčená lokalita včetně předmětných pozemků vyhodnocena dle převažujícího skutečného stavu v území a je vymezena jako zahrádkářská lokalita č. 270 – plochy s objekty pro individuální rekreaci. V návrhové části ÚS Návrh využití zahrádkářských lokalit na území města Brna je dotčená lokalita včetně předmětných pozemků navržena jako stabilizovaná plocha zahrádek se zahradními chatami (IZCH).

Zpracovatel vycházel při zpracování Návrhu ÚPmB z Pokynů pro vypracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018, a dalších aktuálních podkladů; v tomto případě zejména ÚS Návrh využití zahrádkářských lokalit na území města Brna.

ÚS Návrh využití zahrádkářských lokalit na území města Brna, která analyzovala stávající stav zahrádkářských lokalit na území města, potvrdila řešení Konceptu nového ÚPmB na území lokality Zaječí Hora pro účel využití - plochy zahrádek; toto řešení návrh nového ÚPmB převzal.

V připravovaném návrhu nového ÚPmB, který je zpracován v měřítku 1:10 000 dochází k tomu, že převážná většina malých ploch je integrována (pohlcena) do sousedních funkčních ploch s větší výměrou. Zpracovatel stanovil minimální velikost plochy RZV na 0,5 ha (5 000 m2). Ve výjimečných případech, pokud si to vymezení a koncepce Územního plánu vyžaduje, jsou zobrazované plochy RZV menší. Takto zvolená velikost ploch RZV vychází z principu koncepce a měřítka výkresů, kde kresba nemůže zachycovat nepřiměřený detail. Plochy menší než 5 000 m2 jsou vymezovány s ohledem na zobrazování v územním plánu a podrobnosti popisu obvykle jen v případech nutnosti samostatného vymezení menší plochy (např. plochy plní významnou funkci). Pokud tvoří plochu podměrečnou, tj menší než 0,5 ha, jsou zpravidla integrovány do jiných ploch RZV s jiným využitím. Toto se v praxi dotklo například právě legálních staveb rodinných domů nebo legálních větších staveb pro rodinnou rekreaci, které byly v minulosti umístěny v území určeném pro zahrádky (funkční plochy s objekty pro individuální rekreaci na zemědělském půdním fondu dle platného ÚPmB) a v návrhu nového ÚPmB jsou vymezeny jako plochy zahrádek (I).

V souladu s výše uvedeným je pro obdobné případy v závazné textové části návrhu nového ÚPmB v kapitole 6.2. Obecné podmínky využití území uvedeno následující:

„Při vymezování ploch ve stanoveném měřítku nutně dochází k integraci (grafické subsumpci, pohlcení) odlišných jevů v území (zejména u stabilizovaných ploch); tato integrace se z hlediska jevů, se kterými pracuje územní plán, týká především:

MMB/0326768/2021
Námitky

- struktury zástavby,
- výšky zástavby,
- způsobů využití území.“
S integrovanými jevy, které jsou faktickou součástí vymezené plochy, ale neodpovídají stanovené regulaci v ploše, je třeba pracovat mimo jiné následujícím způsobem:
„Jestliže způsob využití dosavadních staveb a zařízení (popř. způsob využití území), legálně umístěných nebo povolených ke dni účinnosti tohoto územního plánu, neodpovídají hlavnímu, přípustnému nebo podmíněně přípustnému využití základní plochy, nebo prostorové parametry neodpovídají stanoveným prostorovým regulativům jsou tyto stavby a zařízení (popř. způsob využití území) přípustné. Záměry na změny těchto staveb a zařízení (včetně případných úprav dosavadního způsobu využití) a doplňkové stavby ke stavbě hlavní jsou podmíněně přípustné za podmínky, že buď
- nedojde k podstatnému narušení nebo znemožnění využití stanoveného hlavního nebo přípustného využití, nebo
- není jejich rozsah nepřiměřený dosavadnímu způsobu využití nebo míře zátěže nebo hmotovému řešení (objemu, velikosti, rozsahu) stavby nebo zařízení a je zachováno stanovené minimální plošné zastoupení zeleně.
Jestliže bylo do doby účinnosti tohoto územního plánu vydáno územní rozhodnutí (popř. jiný správní akt, kterým je stavba nebo záměr umísťován nebo povolován), ke kterému bylo vydáno kladné závazné stanovisko orgánu územního plánování o souladu s územně plánovací dokumentací, jsou tyto záměry přípustné. To neplatí, pokud dojde ke zrušení podkladového stanoviska úřadu územního plánování opravnými či jinými přezkumnými postupy. Na tyto záměry se rovněž vztahují pravidla pro práci s integrovanými jevy.“

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

Námitka č.2
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Jedná se o požadavek vlastníků pozemků parc. č. 390, 391 a 392/1 v k.ú. Sadová, na kterých je umístěna stávající stavba rodinného domu (rodinný dům je řádně zapsán v katastru nemovitostí). Podle platného ÚPmB jsou pozemky součástí stabilizované nestavební – volné plochy s objekty pro individuální rekreaci. V připravovaném návrhu nového ÚPmB jsou součástí stabilizované plochy zahrádek (I).
Vlastníci pozemků navrhují, aby došlo ke změně závazné textové části Upraveného návrhu Územního plánu tak, že v dané lokalitě dojde k možnosti rozšíření stabilizovaných objektů, které jsou v rozporu s funkčním využitím daného území.
Dle závazné textové části návrhu nového ÚPmB kapitoly 6.2. Obecné podmínky využití území uvedeno mimo jiné následující:
„Jestliže způsob využití dosavadních staveb a zařízení (popř. způsob využití území), legálně umístěných nebo povolených ke dni účinnosti tohoto územního plánu, neodpovídají hlavnímu, přípustnému nebo podmíněně přípustnému využití základní plochy, nebo prostorové parametry neodpovídají stanoveným prostorovým regulativům jsou tyto stavby a zařízení (popř. způsob využití území) přípustné. Záměry na změny těchto staveb a zařízení (včetně případných úprav dosavadního způsobu využití) a doplňkové stavby ke stavbě hlavní jsou podmíněně přípustné za podmínky, že buď
- nedojde k podstatnému narušení nebo znemožnění využití stanoveného hlavního nebo přípustného využití, nebo

MMB/0326768/2021
Námitky

- není jejich rozsah nepřiměřený dosavadnímu způsobu využití nebo míře zátěže nebo hmotovému řešení (objemu, velikosti, rozsahu) stavby nebo zařízení a je zachováno stanovené minimální plošné zastoupení zeleně."
Vlastníci předmětných pozemků podali totožnou námitku již v prvním kole projednání návrhu nového ÚPmB v roce 2020. Na základě toho byl uvedený regulativ upřesněn tak, že je jednoznačně zřejmé, že u legálních staveb integrovaných v ploše, která neodpovídá hlavnímu, přípustnému nebo podmíněně přípustnému využití základní plochy, jsou změny staveb možné, nicméně s podmínkou přiměřenosti záměru a zachování minimálního plošného zastoupení zeleně. Znění tohoto regulativu již nebude dále měněno.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl 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: 23.06.2021
MMB/0326776/2021
listy:3 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7d2f42ae

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 23 -06- 2021
Č.j. MMB: 0326476
Příl.:

366

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

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

Jsem občan města Brna

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

katastrální území Soběšice, parc. č. [redacted]

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

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

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:

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

Pozemek p.č. [redacted] v k.ú. Soběšice (dále jen „Pozemek“) je podle současně platného plánu zařazen do plochy stabilizované, nestavební – volné, s funkčním využitím zemědělský půdní fond; jedná se o nezastavěné území obce. Na Pozemku se nachází orná půda, ale dle údajů obsažených v katastru nemovitostí se jedná o nekvalitní půdu s třídou ochrany V., tj. pro zemědělství postradatelné půdy s nízkým stupněm ochrany.

Vlastník opakovaně usiloval o to, aby Pozemek byl zařazen do ploch zastavitelných, zejm. vzhledem k jeho logické návaznosti na zastavěné území (oblast Rozárka), dokonce má pro lokalitu vypracovanou urbanistickou studii, kterou opakovaně městu Brnu předkládal. Vlastníkovi není dodnes zřejmé, proč má být jeho Pozemek natolik specifický, aby bylo nutné jej chránit z hlediska ekologického a ekosystémového, namísto toho, aby bylo upřednostněno doplnění zástavby v ploše, která je k tomuto účelu vhodná.

Návrh územního plánu tak, jak je předložen k opakovanému veřejnému projednání, určuje zcela nepochopitelně Pozemek k funkčnímu využití „městská zeleň“, přičemž současně stanoví, že jde o zastavitelnou plochu.

Vlastník touto námitkou brojí proti několika aspektům navrhované funkční regulace. Nejprve proti tomu, že Pozemek není zařazen do funkčního využití „plochy bydlení“. Poukazuje na to, že v k.ú. Soběšice je takto zařazena kupř. plocha So7 – V Sadech, která se Pozemku vlastníka značně podobá. V současnosti je lokalita So7 využívána jako volné neudržované zemědělské plochy a plochy zahrádek, nachází se mimo zastavěné území. Návrh územního plánu ji zařazuje mezi plochy zastavitelné určené pro [redacted]

bydlení (nízkopodlažní rezidenční zástavba). V odůvodnění návrhu nového územního plánu se k lokalitě So7 mj. uvádí: „*Pozemky leží na půdách III., IV. a V. třídy ochrany. Daná lokalita se z převážné části nachází na nestavební ploše ZPF a na ploše městské zeleně. Navržená plocha bydlení bezprostředně navazuje na stávající zástavbu rodinných domů při ulicích Weissova a U Dubu. Co se týče plochy sportu, ta umožní vznik jezdeckého areálu (na žádost majitele stávajícího objektu a přilehlých pozemků). Plochy jsou dobře napojitelné na stávající sítě technické i dopravní infrastruktury. Vzhledem k tomu, že ZPF sestává z mnoha pozemků soukromých vlastníků, které nejsou zemědělsky obhospodařovány, jsou navržené plochy bydlení a plocha sportu více než vhodnou variantou využití daného území. Zároveň navržené řešení reaguje na deficitní nabídku bydlení na území města Brna. Vzhledem k umístění ploch se předpokládá jejich brzké využití.*"

V ploše So7 se podle odůvodnění počítá až se 125 obyvateli a 26 pracovníky. Takové zatížení by výstavba na Pozemku pro Soběšice vůbec nepřinesla. Výstavba v lokalitě So7 je tedy pro Soběšice na rozdíl od výstavby na Pozemku mnohem více zatěžující, což nemůže být žádoucí.

Pozemek vlastníka lze rovněž bez větších problémů napojit na stávající veřejnou infrastrukturu, což znamená, že ani chybějící infrastruktura nemůže být důvodem pro odmítnutí zařazení Pozemku do zastavitelných ploch určených pro bydlení. Vedle toho se na Pozemku dokonce nenachází ani půdy v jiné, než jen V. třídě ochrany, což pro lokalitu So7 ani neplatí.

Vlastník proto považuje za hrubě diskriminační zacházení, je-li neodůvodněně plocha, která ani nedoplňuje stávající mezery v zástavbě, zařazena mezi plochy zastavitelné určené k bydlení, přičemž jeho Pozemku je přiřazeno funkční využití městská zeleň. Z návrhu ani jeho odůvodnění není zjevné, proč k tomuto rozlišování dochází a v čem jsou jednotlivé pozemky rozdílné od zmíněné lokality So7, aby takové rozlišování bylo odůvodněno.

Vlastník upozorňuje ve své argumentaci zejm. na lokalitu So7, přičemž návrh územního plánu ale vymezuje na katastrálním území Soběšic (a na území obce – statutárního města Brna) také další zastavitelné plochy a umožňuje rozsáhlé zábory ZPF, aniž by tyto byly řádně odůvodněny a aniž by bylo vysvětleno, proč některé pozemky byly vybrány k zástavbě a jiné, totožné nebo dokonce vhodnější ne. **Takový postup považuje vlastník za projev libovůle.**

Vlastník nesouhlasí také s tím, že jeho Pozemku je přiřazena funkční regulace „městská zeleň". Těmto plochám je přiřazeno následující funkční využití:

a) Hlavní je využití pro **poskytování ekosystémových služeb ve veřejně přístupných plochách zeleně.**
b) Přípustné je využití související, podmiňující nebo doplňující hlavní využití a **využití pro relaxaci.**
c) Podmíněně přípustné je jiné využití, které podstatně neomezuje hlavní využití nebo nesnižuje kvalitu prostředí pro hlavní a přípustné využití.
d) Nepřípustné je využití pro odstavování a parkování vozidel na povrchu.
e) UMÍSTĚNÍ STAVEB
   Plochy městské zeleně nejsou určeny k umísťování staveb; kromě obecných podmínek využití území v nich lze umísťovat pouze následující stavby:
   - stavby a zařízení sloužící ke zlepšení podmínek využití území pro účely hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití, pokud nedojde k podstatnému narušení hlavního využití,
   - změny stávajících staveb, zejména staveb občanského vybavení, jsou podmíněně přípustné; podmínkou je udržení funkčnosti celku městské zeleně, jehož je stavba součástí, a minimalizace dopadů změn na kvalitu prostředí pro hlavní využití,
   - podzemní stavby pro dopravu v klidu pouze za splnění následujících kumulativních podmínek: o jejich rozsah je přiměřený konkrétnímu území městské zeleně a neznehodnotí funkčnost daného celku městské zeleně, a o střešní konstrukce bude mocností zeminy umožňovat stromové patro (přípustná je případná kombinace s dalšími prvky vhodnými do městské zeleně), a o umístění a řešení záměru bude v maximální míře šetrné ke stávající vzrostlé stromové zeleni.

Vlastník zde zdůrazňuje, že si neumí představit, jak jeho Pozemek, u něhož lze [redacted] mapových podkladů zjistit, že se na něm nenachází žádná zeleň a že tento [redacted]

ekosystémové služby a dokonce ani sloužit pro rekreaci, vůbec mohl být zařazen k tomuto funkčnímu využití. Vlastník zdůrazňuje, že nehodlá na Pozemku provádět žádné aktivity, které by k naplnění této funkce směřovaly, a ani nehodlá Pozemek kupř. prodat městu Brno nebo jej pronajímat, aby tyto funkce realizovala samospráva.

Z regulace nastavené funkčním využitím Pozemku v návrhu územního plánu je evidentní, že vlastník bude na svém právu značně omezen a nebude smět realizovat prakticky žádnou činnost. Dalším problémem je, že **existuje značné riziko, že se z Pozemku stane veřejné prostranství** se všemi omezeními, které musí vlastník strpět, aniž by za taková omezení obdržel adekvátní náhrady. **Z pohledu vlastníka se tak jedná prakticky o vyvlastnění.**

V odůvodnění návrhu územního plánu se k této otázce uvádí: *„**Plochy sídelní zeleně jsou významnou součástí veřejných prostranství ve smyslu § 34 zákona o obcích**. Vzhledem k jejich převážně přírodnímu charakteru zde není vhodné stavební využití (s výjimkou málo intenzivních prvků sloužících podpoře funkcí sídelní zeleně) a měly by sloužit mimo jiné pro relaxaci. **Nejvýznamnější plochy sídelní zeleně jsou vymezeny jako samostatné plochy s rozdílným způsobem využití – městská zeleň a krajinná zeleň a jsou zařazeny do textové části odůvodnění ÚPmB kapitoly 5.9 Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek využití územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin. Tyto plochy jsou sice beze všech pochybností podstatnou součástí veřejných prostranství ve smyslu výstižné definice zákona o obcích,** ale vzhledem k jejich prioritně přírodnímu charakteru a k nutnosti jejich ochrany jsou plochy městské zeleně ve struktuře územního plánu zařazeny v textové části odůvodnění ÚPmB kapitole 5.9 Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek využití územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin. Do souboru sídelní zeleně dále patří i části jiných ploch s podstatným nebo funkčně významným podílem vegetace (zeleň obytných souborů, areálová zeleň, doprovodná a izolační zeleň, zahrádky, sady apod).“*

Vlastník si je vědom faktu, že pouhé přiřazení funkčního využití jeho Pozemku neznamená vznik veřejného prostranství automaticky, nicméně má ale za to, že dochází tímto vymezením k zásahu do jeho práv. To ostatně vyplývá také z judikatury: *„To, že vymezení plochy veřejného prostranství v územním plánu není konstitutivní, však neznamená, že nemůže vlastníka takového pozemku zkrátit na jeho právech. V rozsudku ze dne 24. 3. 2016, č. j. 2 As 295/2015 - 83, zdejší soud shledal, že vymezení určité plochy jako veřejného prostranství představuje omezení vlastnického práva vlastníka dotčeného pozemku. Územní plán totiž představuje nepřímý zásah do vlastnického práva těch, o jejichž nemovitostech pojednává, neboť dotčení vlastníci mohou své vlastnické právo vykonávat pouze v mezích přípustných podle územního plánu. Vymezí-li totiž územní plán určitý pozemek nebo jeho část jako veřejné prostranství, bude na danou plochu i pozemek takto nahlíženo i při následném rozhodování v území. Dochází tak fakticky k omezení možností budoucího využití pozemku.“* (Rozsudek NSS ze dne 12.12. 2017, č.j. 4 As 186/2017 – 41).

Vlastník se na základě výše uvedeného domnívá, že návrh územního plánu zasahuje do jeho vlastnického práva k Pozemku nad přiměřenou míru, kterou by ještě byl povinen snášet.

Dále vlastník upozorňuje na fakt, že v kartě lokality So7 se uvádí: *„Celou obec obklopuje přírodní prostředí, lesy, pastviny a louky, které jsou veřejně přístupné. Z tohoto důvodu není potřeba vymezovat veřejná prostranství přímo v rozvojové lokalitě či v zastavěném území, protože účel veřejných prostranství zajišťuje právě okolní příroda.“*

Vlastník se domnívá, že v Soběšicích není zapotřebí vzhledem ke zmíněnému faktu, že v okolí je mnoho možností rekreačního vyžití, vymezovat na soukromých pozemcích, které dosud k tomuto účelu nesloužily, městskou zeleň, která má být přístupná všem osobám za účelem rekreace. Již dnes je kupř. v těsné blízkosti vlastníkova Pozemku dostatečný prostor pro rekreaci místních i těch, kdo do Soběšic přijedou, není tedy třeba silně zatížit vlastnické právo soukromého subjektu další veřejně přístupnou plochou, a to zejm. v situaci, kdy na jiném pozemku, který je navíc fakticky „zelenější“ než vlastníkův Pozemek, tj. se bytovou výstavbou zasáhne do přírodních funkcí lokality výrazněji, než by tomu bylo u vlastníkova Pozemku (lokalita So7), takové plochy být vymezeny nemají s odůvodněním, že je zajistí jiné plochy jinde v k. ú. Soběšice.

Vlastníkovi není absolutně zřejmé, proč by měl svým pozemkem zajišťovat veře[redacted]

pozemky, aniž by jejich vlastníci museli obětovat část svých pozemků nikoli ke komerčnímu nebo osobnímu využití, ale pro veřejně prospěšné účely.

S takovým postupem, kdy je vlastnické právo poškozováno ve prospěch jiných vlastníků, nemůže vlastník souhlasit. **Vlastník tímto uplatňuje kategorický nesouhlas s tím, aby byl jeho Pozemku přiřazeno funkční využití městská zeleň a aby tím byl potenciálně zařazen mezi veřejná prostranství.**

Naopak trvá na tom, aby mu vzhledem k poloze Pozemku, jež vhodně navazuje na stávají zástavbu a uzavírá ji ve vztahu k ploše zeleně na něj navazující a vzhledem k tomu, že je v lokalitě dostatečná veřejná infrastruktura a vzhledem k faktu, že jiné podobné pozemky v k.ú. Soběšice jsou zařazeny mezi zastavitelné plochy určené pro bydlení (tj. neplatí striktní omezení zastavitelných plocha rozvoje zástavby), **byl jeho Pozemek zařazen do zastavitelné plochy s funkčním využitím pro bydlení a aby byly v návrhu územního plánu případně vymezeny potřebné plochy veřejné infrastruktury.**

Pokud z prokazatelných objektivních důvodů nebude možné zařadit Pozemek pod výše uvedené funkční využití pro bydlení, domnívá se vlastník, že by Pozemek měl být zařazen alespoň do funkčního využití plochy rekreace s přípustným využitím „stavby pro rodinnou rekreaci". Tím by byl minimalizován zásah do vlastnického práva a byl by vhodně využit potenciál území.

Vlastník tedy uzavírá, že si je vědom, že nemá veřejné subjektivní právo, ze kterého by mu vyplýval nárok na stanovení určitě funkční regulace pro jeho pozemek. **Namítá ale, že se město Brno dopouští libovůle, upřednostňuje-li jiné vlastníky shodných pozemků před jeho zájmy.** Toto svoje tvrzení dokládá i judikaturou: *„Soud shrnuje, že navrhovatelka nebyla obsahem územního plánu (ani určením funkčního využití plochy SO2, ani zařazením do II. etapy výstavby) nezákonně zkrácena na svém vlastnickém právu. Pouze byly stanoveny podmínky, za nichž bude možné přikročit k asanaci a dalšímu rozvoji plochy SO2, aniž by jí ovšem toto právo plynulo z právního stavu, který panoval před vydáním napadeného opatření obecné povahy. Navrhovatelka tedy nemůže důvodně namítat, že libovůlí odpůrce při zařazování ploch do jednotlivých etap výstavby a přestavby byla dotčena na vlastnickém právu. Navrhovatelka může pouze tvrdit, že jiní vlastníci byli upřednostněni na základě libovůle."* (Rozsudek NSS ze dne 19.5.2011, č.j. 1 Ao 2/2011 – 17)

Ve vztahu ke změně funkční regulace, kdy je jeho vlastnické právo výrazně ohroženo vznikem veřejného prostranství, pak namítá, že zvolená funkční regulace výrazně zasahuje do jeho vlastnického práva a s touto regulací nesouhlasí, naopak požaduje, aby jeho pozemky nebyly bezdůvodně určeny k veřejnému využití ani aby takovým využitím nebyly ohroženy.

Vlastník zdůrazňuje, že ze správní judikatury vyplývá, že samozřejmě mohou být i soukromé pozemky využity pro veřejně prospěšné účely (mj. vymezení ploch zeleně), ale takový postup musí být řádně odůvodněn tak, aby bylo zřejmé, proč je zásah do vlastnického práva nezbytný a proč nebylo možné zvolit jiný šetrnější postup. To podle názoru vlastníka rozhodně v případě Pozemku neplatí. Pozemek se totiž nenachází v žádné zvláště chráněné lokalitě, nemá význam pro ochranu životního prostředí, nemá žádný rekreační potenciál, naopak přímo navazuje zastavěné území a na novou zástavbu, kterou by rodinný dům na Pozemku jen doplnil a uzavřel. Hovořit o tom, že výstavba na Pozemku představuje výrazný zásah do životního prostředí a rozšiřování zástavby do volné krajiny podle názoru vlastníka není opodstatněné a není to podloženo dostatečnými argumenty.

V Brně dne 15.6.2021

[redacted]

**nehodící se škrtněte*

MMB/0326776/2021
Námitky

MMB/0326776/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Tato plocha zeleně je zde vymezena v souladu s projednaným konceptem územního plánu, kdy ji zpracovatel vyhodnotil jako vhodné využití pro tento pozemek, který se nachází v blízkosti registrovaného významného krajinného prvku a návrh nového územního plánu tuto skutečnost přebírá. Dalším limitem stavebního využití území je zde vzdálenost od lesa 50 m. Budoucí plocha zeleně také vzhledem ke své poloze v budoucnu pomůže zajistit žádoucí prostupnost územím. Do doby realizace zeleně, kdy musí dojít k majetkoprávnímu vypořádání, lze pozemek užívat v souladu s obecnými podmínkami využití území (viz kap. 6.2. závazné textové části), tedy aktuálně přípustná zemědělská činnost a hospodaření s ní související není vyloučena. Pořizovatel se tedy domnívá, že změnou nestavební plochy ZPF na stále nestavební plochu městské zeleně nedochází k zásahu do práv vlastníka, neboť může i nadále s pozemkem zemědělsky hospodařit. Lokalita So-7 není zatížena stejnými limity využití území a lokalita So-6 navazuje na stávající stavební využití území v platném ÚPmB. Územní podmínky pro vymezení stávajících ploch pro bydlení jsou tedy u každé lokality specifické a odlišné. Dle stavebního zákona také platí, že nové zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. Pro bydlení je v současné chvíli v návrhu vymezeno rozvojových lokalit dostatek. I také proto se námitce ve prospěch stavebního využití pozemku nevyhovuje.

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 23 -06- 2021
Č.j. MMB: 032678/05

Statutární město Brno
Doručeno: 23.06.2021
MMB/0326785/2021
listy:2 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7d2f42bc

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje

Kounicova 67
601 67 Brno

365

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Územní plán města Brna/ upravený/** návrh pro veřejné projednání

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	**Soukromá klinika LOGO s.r.o.**
Datum narození/ Identifikační číslo	26245922
Trvalé bydliště/ sídlo	Brno, Vsetínská 20
Jsem - nejsem*) občan města Brna	Jsem vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Štýřice

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

☐ K textové části	☐ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	Brno-střed	
Katastrální území	Štýřice	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	pozemek p.č. 32 se stavbou v Brně, Vsetínská 20, čp. 527 pozemek p.č. 31	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
☐ ne

V těchto dnech byl zveřejněn upravený návrh územně plánovací dokumentace, označené výše. Tento návrh se pak týká mimo jiné i pozemků p.č. 32, k.ú. Štýřice, jehož součástí je stavba v Brně, Vsetínská 20, čp. 527, a pozemku p.č. 31, k.ú. Štýřice. Všechny tyto nemovité věci jsou přitom ve vlastnictví naší společnosti **Soukromá klinika LOGO s.r.o**, IČ 26245922, se sídlem v Brně, Vsetínská 20 a jsou zapsány v příslušném katastru nemovitostí na listu vlastnictví naší společnosti č. 2290. Zmíněná stavba má povahu tzv. stavby občanské vybavenosti, takto je evidována na označeném listu vlastnictví, a v souladu s touto povahou vždy byla, je a bude užívána k provozování nestátního zdravotnického zařízení naší společnosti. Tento způsob užívání se pak týká nejen této stavby, resp. pozemku jehož je součástí, nýbrž i sousedního nezastavěného pozemku p.č. 31, k.ú. Štýřice, který jako zahrada tvoří se zmíněným zastavěným pozemkem jeden funkční celek.

Nahlédnutím do zveřejněné upravené územně plánovací dokumentace pak bylo zjištěno, že tento soubor našich pozemků a staveb je v této dokumentaci stále označen jako B/v4, tzn. jako plocha pro bydlení, volná, s výškovou úrovní zástavby do 22 m. Děje se tak i přesto, že proti tomuto určení naše soukromá klinika výslovně protestovala již v své námitce proti označenému návrhu územního plánu ze dne 18.5.2020. Z uvedeného označení vyplývá, že budoucí určení těchto pozemků má být dotčeno zásadní změnou, když z dosavadní stavby a plochy občanské vybavenosti se má stát plocha pro bydlení. Pro tuto změnu přitom není žádný rozumný ani známý důvod. Tato změna je v příkrém rozporu jak se stavebně právní resp. stavebně technickou povahou příslušných pozemků a staveb, tak i s oprávněným zájmem naší společnosti jak jejich vlastníka a v neposlední řadě i s veřejným zájmem na zachování těchto pozemků a staveb pro účely poskytování zdravotních služeb. Navrhovaná změna by znemožnila resp. mimořádně ztížila do budoucna jakýkoliv stavební rozvoj příslušného areálu naší společnosti, a zároveň ohrozila současnou úroveň občanské vybavenosti příslušné lokality.

Z výše uvedených důvodů naše společnost podává proti tomuto upravenému návrhu příslušné územně plánovací dokumentace tyto svoje námitky/ připomínky :

naše společnost n e s o u h l a s í s navrhovanou změnou využití plochy pozemku p.č. 32, k.ú. Štýřice se stavbou domu čp. 527 a pozemku p.č. 31, k.ú. Štýřice z tzv. plochy veřejné vybavenosti na tzv. plochu bydlení-B/v4, a n a v r h u j e, aby od této změny bylo zcela upuštěno, a aby bylo zachováno dosavadní využití označené plochy pro tzv. veřejnou vybavenost s označením V/v4.

V Brně dne 18.6.2021

[redacted]

MMB/0326785/2021
Námitky

MMB/0326785/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V plochách bydlení je dle regulativu možné i jiné využití než výhradně pro bydlení. Občanská (kam lze kliniku bezpochyby podřadit) vybavenost patří mezi výslovně uvedené přípustné využití, viz textová část Výroku, kap. 6.3.3.1. Existence soukromé kliniky není vymezenou plochou B/v4 při ulici Vsetínská (zahrnující pozemky parc. č. 31 a 32 k. ú. Štýřice) nijak dotčena a využití objektu pro občanskou vybavenost bude i nadále možné bez omezení. Vymezení samostatné plochy V/v4 není nezbytné, došlo by k neúčelnému drobení základních funkčních ploch.

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

OÚPR

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
podatelna 17
Došlo dne 22 -06- 2021
Č.j. MMB: .....
Příl.: .....

329

Statutární město Brno
Magistrát města Brna
Dominikánské nám.1
601 67 Brno

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 23 -06- 2021
Č.j. MMB: 0326798
Příl.: .....

V Přízřenicích dne 21.5.2021

Věc: Sdělení souhlasu s návrhem územního plánu města Brna

Vážení,
jsem vlastníkem nemovitých věcí v kat. úz. Přízřenice, obec Brno, zapsaných na listu vlastnictví č. [redacted]

Z veřejně dostupných informací je mi známo, že na internetové síti je zveřejněn Návrh připravovaného územního plánu města Brna pro veřejné projednání. S připravovaným návrhem územního plánu souhlasím.

Jakožto vlastník výše specifikovaných nemovitostí proto vyslovuji souhlas s návrhem územního plánu, podporuji výstavbu, neboť se domnívám, že výstavba má smysl, zejména přispěje k vybudování důležité dopravní infrastruktury v lokalitě katastrálního území Přízřenic.

Zároveň je mi známo, že výstavba v lokalitě je podmíněna vybudováním důležité infrastruktury, a tímto bych ráda vyjádřila podporu pro výstavbu dle navrhovaného a připravovaného územního plánu.

Chtěla bych dále vyjádřit poděkování Statutárnímu městu Brno, Magistrát města Brna, zejména že se rozvoji lokality katastrálního území Přízřenice zabývá a věnuje, neboť to bezpochyby přispěje ke zdokonalení životních podmínek a úrovně všech občanů a obyvatelstva.

S pozdravem,

[redacted]

Statutární město Brno
Doručeno: 22.06.2021
MMB/0326798/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7d2f42c3

MMB/0326798/2021
Námitky

MMB/0326798/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

V námitce je vysloven souhlas s Návrhem ÚP a podpora výstavby na území katastru Přízřenice podle připravovaného ÚP. Z vyhodnocení námitky nevyplývá pokyn k úpravě Návrhu.

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

OÚPR
228

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
podatelna 17
Došlo dne 22 -06- 2021
Č.j. MMB: .....
Příl.: .....

Odbor územního plánování a rozvoje (OÚPR)
Kounicova 67,
601 67 Brno

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 23 -06- 2021
Č.j. MMB: 0326803
Příl.: .....

V Přízřenicích dne 21.7.2021

Věc: Sdělení souhlasu s návrhem územního plánu města Brna

Vážení,
jsem vlastníkem nemovitých věcí v kat. úz. Přízřenice, obec Brno, zapsaných na listu vlastnictví č. [redacted]

Z veřejně dostupných informací je mi známo, že na internetové síti je zveřejněn Návrh připravovaného územního plánu města Brna pro veřejné projednání. S připravovaným návrhem územního plánu souhlasím.

Jakožto vlastník výše specifikovaných nemovitostí proto vyslovuji souhlas s návrhem územního plánu, podporuji výstavbu, neboť se domnívám, že výstavba má smysl, zejména přispěje k vybudování důležité dopravní infrastruktury v lokalitě katastrálního území Přízřenic.

Zároveň je mi známo, že výstavba v lokalitě je podmíněna vybudováním důležité infrastruktury, a tímto bych ráda vyjádřila podporu pro výstavbu dle navrhovaného a připravovaného územního plánu.

Chtěla bych dále vyjádřit poděkování příslušnému Odboru územního plánování a rozvoje, zejména že se rozvoji lokality katastrálního území Přízřenice zabývá a věnuje, neboť to bezpochyby přispěje ke zdokonalení životních podmínek a úrovně všech občanů a obyvatelstva.

S pozdravem,

[redacted]

Statutární město Brno
Doručeno: 22.06.2021
MMB/0326803/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7d2f42ca

MMB/0326803/2021
Námitky

MMB/0326803/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

V námitce je vysloven souhlas s Návrhem ÚP a podpora výstavby na území katastru Přízřenice podle připravovaného ÚP. Z vyhodnocení námitky nevyplývá pokyn k úpravě Návrhu.

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 23 -06- 2021
Č.j. MMB: 0326902
Příl.:

387

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: 23.06.2021
MMB/0326902/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:

Fyzická osoba/právnická osoba

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

Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna

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

katastrální území 611 646 parc. č. [redacted]

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

Městská část	Brno Řečkovice
Katastrální území	Řečkovice 611 646)
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted] - zastavěná plocha a nádvoří [redacted] - zahrada
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

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

V Brně dne 20. 6. 2021

Podpis: [redacted] .....

[redacted]

20. 6. 2021

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

Věc : **Námitka k Upravenému Návrhu (2021) územního plánu města Brna**

Před šestnácti lety jsem v dobré víře nabyla rodinný dům ležící na ploše **BC 0.1**.
Parcelní čísla mých pozemků jsou [redacted] obec Brno, katastrální území Řečkovice [611 646].
Adresa je [redacted].

Při prohlídce Upraveného Návrhu (2021) územního plánu města Brna vidím, že plochy mých pozemků jsou navrženy jako plochy zahrádek. Tato změna se týká i několika mých sousedů na naší ulici Podhájí, kteří mají dle současného platného územního plánu plochy stejně jako já, plochy bydlení čisté.

Dne 14.1.2011 jste obdrželi můj dopis čj. MMB/0016956/11/Her/Da a poslali mi Oznámení o přijetí podnětu ke konceptu Územního plánu města Brna, kde jsem namítala ohledně obdobné změny územního plánu města Brna v té době. Protože můj dopis, poslaný v tomto termínu mohl být posuzován pouze jako připomínka, podala jsem 9. 3. 2011 v řádném termínu námitku ke konceptu územního plánu města Brna. Bylo mi bylo řečeno, že má plocha spadá do agregovaných položek do 2000 m2 a tedy se mne tato změna netýká. Přesto však při dotazování se na stavebním úřadě mi bylo sděleno, že by postupovali podle výkresů, ze kterých byla zřejmá plocha zahrádek. Změna územního plánu byla zrušena.

Dne 17.6. 2020 jsem podala Námitku k Návrhu územního plánu města Brna, která byla přijata pod číslem jednacím MMB/0251846/2020. Má námitka ke změně mé plochy z bydlení čisté, plocha stabilizovaná na zahrádky nadále trvá. Žádám o zachování mých pozemků v ploše bydlení **B**, v ploše stabilizované.
Plocha bydlení byla zachována v případě domu na naší ulici u domu [redacted] na parc. č. [redacted]

Můj rodinný dům je užíván pro účely trvalého bydlení pro mou rodinu.

Dle nově navrhovaného způsobu specifikace struktury zástavby můj dům spadá do zástavby **r** rezidenční nízkopodlažní.
Již nyní je vzhledem ke svažitosti terénu můj dům výškové úrovně zástavby **2** jen tím, že kopíruje terén (tedy nikdy nemá ve vztahu k přiléhajícímu terénu více než jedno nadzemní podlaží a podkroví). Garáž s plochou střechou je v úrovni ulice, navazující dům ustupuje o délku garáže a má +- 0 přízemí o 3,5 m výš. Zde je hlavní část domu se sedlovou střechou a boční částí se střechou plochou. V úrovni obytného podkroví navazuje dále po terénu

přístavba s plochou střechou. Již nyní má atika této ploché střechy výškovou úroveň 10 m od paty garáže.

Nesouhlasím s tímto návrhem jehož schválení by znamenalo:

- rozpor statusu rodinného domu, jež je k tomuto účelu užíván s navrhovaným způsobem zástavby (I zahrádky),
- zamezení možností úprav domu během platnosti navrhovaného územního plánu,
- snížení hodnoty mé nemovitosti

Žádám o přehodnocení podkladů i závěrů Upraveného Návrhu (2021) našeho území k dnešnímu datu a o zachování stávajících ploch s funkcí bydlení ploch s parc. č. [redacted] obec Brno, katastrální území Řečkovice [611 646]. .

S pozdravem [redacted]

MMB/0326902/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Jedná se o námitku vlastnice pozemků parc. č. 3260 a 3257 v k.ú. Řečkovice, na kterém je umístěna stávající stavba rodinného domu č.p. 2151, která je řádně zapsána v katastru nemovitostí. Tyto pozemky jsou v Návrhu nového ÚPmB součástí stabilizované plochy zahrádek (I). Vlastnice pozemků požaduje, aby byl v Návrhu nového ÚPmB změněn způsob využití pozemků parc. č. 3260 a 3257 v k.ú. Řečkovice na plochu bydlení (B).

Podle platného ÚPmB tvoří předmětné pozemky samostatnou stavební stabilizovanou plochu bydlení, která má poměrně malou výměru, pouze cca 960 m2.

Předmětné pozemky jsou v území se stávajícími zahrádkami, které bylo ve všech třech variantách Konceptu nového ÚPmB prověřeno jako plocha zahrádek.

V Návrhu nového ÚPmB, který je zpracován v měřítku 1:10 000 dochází k tomu, že převážná většina malých ploch je integrována (pohlcena) do sousedních funkčních ploch s větší výměrou. Zpracovatel stanovil minimální velikost plochy RZV na 0,5 ha (5 000 m2). Ve výjimečných případech, pokud si to vymezení a koncepce Územního plánu vyžaduje, jsou zobrazované plochy RZV menší.

Takto zvolená velikost ploch RZV vychází z principu koncepce a měřítka výkresů, kde kresba nemůže zachycovat nepřiměřený detail. Plochy menší než 5 000 m2 jsou vymezovány s ohledem na zobrazování v územním plánu a podrobnosti popisu obvykle jen v případech nutnosti samostatného vymezení menší plochy (např. plochy plní významnou funkci). Pokud tvoří plochu podměrečnou, tj menší než 0,5 ha, jsou zpravidla integrovány do jiných ploch RZV s jiným využitím.

Na základě výše uvedeného byly předmětné pozemky, tvořící celou stávající stabilizovanou plochou bydlení (v platném ÚPmB), integrovány do plochy zahrádek (I) v Návrhu nového ÚPmB.

V souladu s výše uvedeným je pro obdobné případy v závazné textové části návrhu nového ÚPmB v kapitole 6.2. Obecné podmínky využití území uvedeno následující:

„Při vymezování ploch ve stanoveném měřítku nutně dochází k integraci (grafické subsumpci, pohlcení) odlišných jevů v území (zejména u stabilizovaných ploch); tato integrace se z hlediska jevů, se kterými pracuje územní plán, týká především:

- struktury zástavby,

- výšky zástavby,

- způsobů využití území.“

S integrovanými jevy, které jsou faktickou součástí vymezené plochy, ale neodpovídají stanovené regulaci v ploše, je třeba pracovat mimo jiné následujícím způsobem:

„Jestliže způsob využití dosavadních staveb a zařízení (popř. způsob využití území), legálně umístěných nebo povolených ke dni účinnosti tohoto územního plánu, neodpovídají hlavnímu, přípustnému nebo podmíněně přípustnému využití základní plochy, nebo prostorové parametry neodpovídají stanoveným prostorovým regulativům jsou tyto stavby a zařízení (popř. způsob využití území) přípustné. Záměry na změny těchto staveb a zařízení (včetně případných úprav dosavadního způsobu využití) a doplňkové stavby ke stavbě hlavní jsou podmíněně přípustné za podmínky, že buď

- nedojde k podstatnému narušení nebo znemožnění využití stanoveného hlavního nebo přípustného využití, nebo

- není jejich rozsah nepřiměřený dosavadnímu způsobu využití nebo míře zátěže nebo hmotovému řešení (objemu, velikosti, rozsahu) stavby nebo zařízení a je zachováno stanovené minimální plošné zastoupení zeleně.“

Z výše uvedeného je zřejmé, že legální stavby rodinných domů, které jsou součástí malých ploch bydlení dle platného ÚPmB, u kterých došlo k integraci do ploch zahrádek (I), budou

MMB/0326902/2021
Námitky

v území přípustné a budou přípustné i změny (úpravy) těchto legálních staveb za stanovených podmínek.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl 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: 21 -06- 2021
Čj. MMB: 0326924
Příl.:

340

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: 23.06.2021
MMB/0326924/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7d2f4332

Fyzická osoba/právnická osoba

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

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

Městská část	HORNÍ HERŠPICE
Katastrální území	HORNÍ HERŠPICE
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted] BRNO
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	HH-8

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

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

NESOUHLASÍM S PŘEDLOŽENÝM ŘEŠENÍM NÁVRHU ÚPmB - NÁMITKA. VÝSTAVBA SILNICE HH/3 VEDE PŘES RODINNÝ DŮM, KTERÝ TRVALE OBÝVÁ MOJE RODINA.

V BRNĚ dne 22.6.21	Podpis: … [redacted]

*nehodící se škrtněte

MMB/0326924/2021
Námitky

MMB/0326924/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání je vysloven nesouhlas s vymezením ploch dopravní infrastruktury D, rozvojové lokality HH-8, se záměrem komunikace HH/3 a je požadováno bydlení.
Uspořádání ploch a koridorů dopravní infrastruktury D i trasování koridorů komunikací zůstalo v oblasti předmětné nemovitosti zachováno ve shodném rozsahu jako v současném územním plánu, tedy z územního hlediska nedochází ke změně rozsahu dotčení předmětných pozemků.
Stávající objekt bydlení není stabilizován ani v současném stavu a návrh územního plánu potvrzuje dlouhodobě sledovanou koncepci vedení komunikace HH/3 (Nová Vodařská).
Konkrétní dotčení vyplyne v rámci zpracování podrobnější dokumentace.
Z tohoto důvodu nelze požadavku vyhovět.

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

Statutární město Brno
Doručeno: 23.06.2021
MMB/0326983/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7d2f4363

368

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 a rozvoje
Došlo: 23-06-2021
Č.j. MMB: 0326983
Příl.: .....

Identifikační údaje podatele	
	Fyzická osoba/právnická osoba
Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	[redacted]
Trvalé bydliště/ sídlo	parcely č. [redacted] číslo popisné 1647 katastrální území Husovice
E-mail	[redacted]

~~Jsem~~ - nejsem*) občan města Brna

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

katastrální území Husovice parc. č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námitka/připomínka)	
Městská část	MČ Brno Sever
Katastrální území	Husovice
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	parcely.č. [redacted] Brno - Husovice , Gargulákova č. p [redacted] viz grafická příloha
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	Hu 1, Ze2

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:
počet příloh **1** celkový počet stran všech příloh **1 A4**

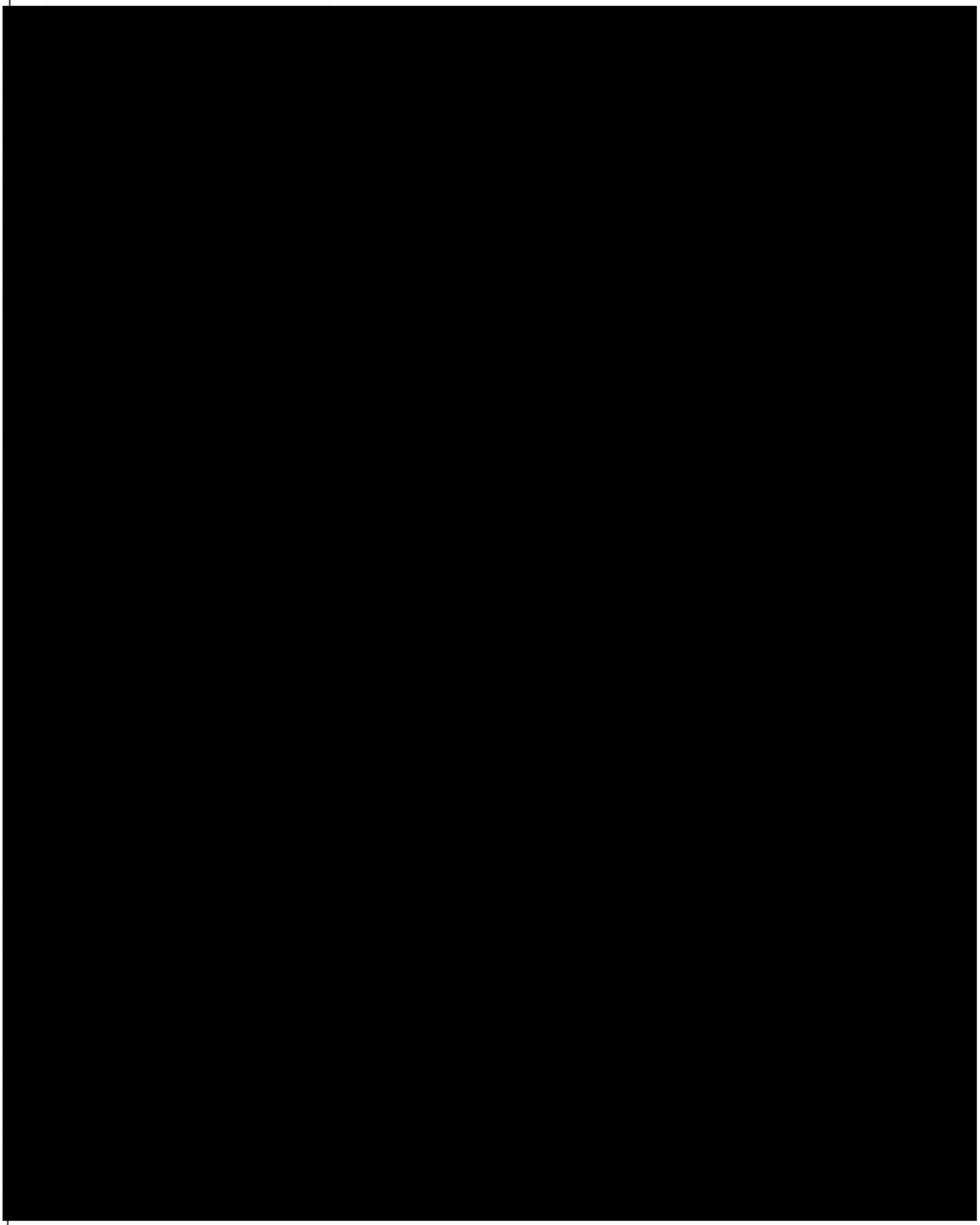
Změna funkčního uspořádání jižně od ul. Gargulákovy, která mění stávající využití pozemků na plochy komunikaci a prostranství místního významu a ZO navr.

Navržené řešení, zasahuje likvidačním způsobem do našich vlastnických práv. Dotčené pozemky a nemovitosti jsme v dobré víře rekonstruovali a modernizovali v průběhu posledních 8 let i přesto, že územní plán předpokládal dílčí dotčení naší nemovitosti průrazem komunikace spojující Novou Dukelskou a ul. Dačického. Nicméně jsme nepředpokládali, že současně s realizací komunikace dojde k realizaci zeleně ZO a výkupu veškerých pozemků a nemovitostí.
Vnímáme, že v delším horizontu dojde ke komplexní úpravě prakticky celého toku Svitavy a související zeleně; nicméně pozemky, a nemovitosti, jejichž jsme vlastníky, mají pro naše podnikání rozhodující význam a za současných podmínek realitního trhu je nelze nahradit. Jsme schopni akceptovat dílčí zásah do pozemku při realizaci komunikace v rozsahu shodném se stávajícím platným ÚPmB.
Domníváme se, že lze nalézt úpravu tras komunikací, jejichž poloha může být bude prakticky shodná s platným ÚPmB přičemž spojení s areálem Zbrojovky by bylo možné řešit úpravou polohy se zachováním principu nově navržené dopravní koncepce, i významného rozsahu pobřežní zeleně viz odůvodnění (grafická příloha).

Nesouhlasíme s návrhem změny ve výše uvedené lokalitě a likvidací našeho majetku. Žádáme o úpravu návrhu dopravního řešení, který umožní dlouhodobě zachovat stávající využití pozemků.

V Brně dne 22.6.2021	Podpis [redacted]

GRAFICKÁ PŘÍLOHA ODŮVODNĚNÍ



MMB/0326983/2021
Námitky

MMB/0326983/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání je vysloven nesouhlas s funkčním uspořádáním území jižně od ulice Gargulákovy v rozvojových lokalitách Hu-1 a Ze-2 v oblasti stávajícího areálu podatele.
Řešení Návrhu pro opakované veřejné projednání nebylo měněno, areál podatele je v obdobném rozsahu dotčen již v současném územním plánu. V území byla projednána změna územního plánu, která byla zapracována do Návrhu. Z územního hlediska nedošlo ke změně podmínek v území oproti stávajícímu stavu.
Pokud se jedná o cílové řešení území, je budoucí vyrovnání závazků předmětem majetkoprávního vypořádání nikoliv předmětem řešení územního plánu.
Stávající areál je do doby cílového řešení možno nadále užívat.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl 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: 23 -06- 2021
Č.j. MMB: 092 4000
Příl.:

341

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: 23.06.2021
MMB/0327000/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:

Fyzická osoba/právnická osoba

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

~~Jsem~~ - nejsem*) občan města Brna

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

katastrální území Kohoutovice parc. č. [redacted]

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

Městská část	Kohoutovice
Katastrální území	Kohoutovice
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	parc. č. [redacted]
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	Mezi Ke – 8 a Ke -1

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy

počet příloh 0 celkový počet stran všech příloh 1

Parcelní číslo [redacted] je součástí dříve zemědělsky obhospodařované plochy, přes kterou je vedena trasa vysokého napětí a je přímo přiléhající ke komunikaci v ulici Nad Pisárkami. Toto území je součástí rekreačního zázemí (nejen) Kohoutovic v oblasti Myslivna. Vedení vysokého napětí vyžaduje stálou úpravu porostů „pod dráty" a není tudíž vhodné k umístění krajinné zeleně. Vzhledem k širším územním souvislostem navrhuji plochu zeleně podél ulice Nad Pisárkami až po hranici lesa převést do plochy sportu a rekreace s omezenou možností zástavby a nejnižší výškovou úrovní.

V Brně dne 22.6.2021

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

MMB/0327000/2021
Námitky

MMB/0327000/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel námitky nesouhlasí s vymezenou plochou krajinné zeleně a požaduje plochu sportu či 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.

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

Využití území zeleň s vymezeným překryvným ochranným režimem přírodního zázemí v přírodě bylo prověřeno Konceptem ÚPmB a vychází také z platného ÚPmB ("přírodní zázemí" vymezeno v platném ÚPmB v podobě "zelených klínů a krajinných komplexů"), čímž vymezení plochy krajinné zeleně v Návrhu ÚPmB potvrzuje stávající funkční využití a naplňuje dlouhodobě sledovaný způsob využití předmětné lokality s ohledem na charakter daného i navazujícího území. Ochranný režim přírodního zázemí v krajině je vymezen zejména z důvodu ochrany, zachování či podpory přírodních hodnot a hodnot krajinného rázu a je chráněn před nepřiměřeným stavebním rozvojem, který by ohrozil existenci stávajících hodnot (v Návrhu ÚPmB graficky vyjádřené ve výkrese 5.0 Principy uspořádání krajiny – schéma).

Dále uvádíme, že vymezením předmětného pozemku jako samostatné plochy sportu, by v lokalitě vznikla nevhodná enkláva nově zastavitelné plochy bez přímé návaznosti na zastavěné území nadto na úkor volné krajiny.

Nicméně na základě obecných podmínek využití území Návrhu ÚPmB nejsou v nezastavěném území vyloučeny záměry přípustné podle obecné právní úpravy pro nezastavěné území např. pro rozvoj cestovního ruchu a nepobytové rekreace (viz § 18 odst. (5) stavebního zákona).

V souladu s výše uvedeným, z důvodu zachování kontinuity pořizované územně plánovací dokumentace a v souladu s právními předpisy není účelné, opodstatněné ani žádoucí měnit v daném místě funkční využití plochy krajinné zeleně na neprověřené plochy sportu či rekreace.

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

Dále pro informaci doplňujeme, že z důvodu zjednodušení výkladu a lepší čitelnosti výkresů došlo v grafické části ke sloučení schémat 5.0 Principy uspořádání krajiny (1:25000) a 6.0 Územní systém ekologické stability (1:25000) do podrobnějšího výkresu 2.2 Koncepce uspořádání krajiny (1:10000), který aktuálně obsahuje uvedené "ochranné a překryvné režimy".

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 23 -06- 2021
Č.j. MMB: 032 40 10
Příl.:

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

369

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

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

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Statutární město Brno
Doručeno: 23.06.2021
MMB/0327020/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1ec7d2f4387

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

Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna

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

katastrální území Kohoutovice parc. č. spoluvlastník

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

Městská část	Kohoutovice
Katastrální území	Kohoutovice
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

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

Námitka č.1:

1 [redacted] v k.ú. Kohoutovice, lokalita Voříškova navrátit do plochy bydlení např. s indexem **B/v/3** pro možnost oboustranné obestavby silnice při ulici Voříškova např. vila domy s rezidenční funkcí a doplňkovými sportovně relaxačními plochami. Území je vybaveno dopravní a technickou infrastruktu rou a je vhodným územím pro např. bodové bytové domy. 1

Námitka č.2:

2 p.č. [redacted]
p.č. [redacted] v k. ú. Kohoutovice, lokalita Bellova, žádáme o ponechání parcel v ploše pro bydlení s parametrem B/V/3 pro možnost výstavby např. LDN - vzhledem k výborné vazbě na stávající obdobné zařízení a dobré dostupnosti k MHD, obchodu a službeb. 2

Námitka č.3:

3 [redacted] u. Kohoutovice, Lokalita Talichova - ponechat návrhové plochy bydlení v kategorii **B/R/1 nebo B/R/2.** 3

Námitka č.4:

4	**p.č.** [redacted] k.ú. Kohoutovice, lokalita Stamicova-Zadlouží ponechat ve funkční ploše vhodné k umístění parkování.
5	**Námitka č. 5** **p.č.** [redacted] **část p.č** [redacted] - lokalita konečná trolejbusu Axmanova ponechat ve stabilizované ploše smíšené.
6	**Námitka č. 6:** **Část p. č** [redacted] [redacted] v k.ú. Kohoutovice v lokalitě Svahová ponechat ve stabilizované ploše bydlení.
	V Brně dne 22.6.21 Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*

MMB/0327020/2021

Námitka č.1
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Návrhová plocha městské zeleně byla vymezena na základě požadavku MČ. Z toho důvodu nelze vyhovět předmětné námitce.

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

Námitka č.2
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Připomínku k části stabilizované plochy B/v3 při ulicích Bellova a Libušina třída MČ opakovaně uplatnila při 1. opakovaném veřejném projednání v 06/2021. Při vyhodnocení připomínek z projednání 06/2020 nebylo požadavku na vymezení stabilizované plochy městské zeleně vyhověno s tím, že ozeleněné plochy kolem zástavby jsou součástí volné struktury sídlištní zástavby a jejich sloučení do stavební plochy bydlení je správné, s ohledem na měřítko hlavního výkresu 1:10 000 a metodiku vymezování ploch pořizovatel rozlišení na více funkčních ploch v daném místě nevyhověl. Nyní bude připomínce vyhověno a bude dán pokyn k úpravě pro 2. opakované veřejné projednání.
Určený zastupitel RNDr. Filip Chvátal, PhD. dle § 53 odst. (1) stavebního zákona uplatnil v procesu vyhodnocování výsledků projednání dopisem č.j. MMB/0477610/2021 ze dne 13.9.2021 na základě doporučení RMB R8/168 konané dne 1.9.2021 podnět na zohlednění místních zájmů MČ Brno-Kohoutovice, a to na vymezení stabilizované plochy městské zeleně Z při ulicích Bellova a Libušina třída v kontinuitě s dosavadním ÚPmB. Městské části jsou dle Statutu města Brna oprávněny uplatňovat právo na místní samosprávu ve specifickém režimu prostřednictvím vyjádření k projednávaným územně plánovacím dokumentacím.
Na základě výsledků projednání byly místní zájmy městské části Brno-Kohoutovice zohledněny a Návrh pro druhé veřejné opakované projednání bude upraven.
Tím není ve výsledku námitce vyhověno.

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

Námitka č.3
Výrok:
Námitce se vyhovuje.
Odůvodnění:
Na základě námitek vlastníků uplatněných v rámci projednávání Návrhu ÚPmB (2020) byly předmětné pozemky změněny na plochu bydlení zejména z důvodu hospodárného využití území, protože předmětné pozemky jsou napojeny na kapacitní komunikaci a ostatní infrastrukturu, navazují na zastavěné území, jejich zastavěním nedojde ke střetu zejména s

veřejnými zájmy a dojde k logickému dostavění území, které bude v souladu s charakterem okolního území.
Vzhledem k uvedenému není aktuálně důvodné toto vymezení měnit, předmětné pozemky budou i nadále v upraveném Návrhu ÚPmB pro II. opakované veřejné projednání vymezeny jako návrhová plocha bydlení B/r2. Upraveným Návrhem ÚPmB je námitce 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.

Námitka č.4
Výrok:
Námitce se vyhovuje.
Odůvodnění:
Na základě námitek vlastníků uplatněných v rámci projednávání Návrhu ÚPmB (2020) byl předmětný pozemek změněn na plochu bydlení v souladu s charakterem okolního území a aktuálně není důvodné toto vymezení měnit, předmětný pozemek bude i nadále v upraveném Návrhu ÚPmB pro II. opakované veřejné projednání vymezen jako stabilizovaná plocha bydlení B/v5. Upraveným Návrhem ÚPmB je námitce již vyhověno.
Pro informaci uvádíme, že na základě Obecných podmínek využití (kap. 6.2) "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."

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

Námitka č.5
Výrok:
Námitce se vyhovuje.
Odůvodnění:
Podatel žádá o ponechání předmětných ploch ve stabilizované ploše smíšené. Vzhledem k tomu, že v návrhu ÚPmB pro opakované veřejné projednání je předmětný pozemek součástí plochy smíšené obytné (C) a po vyhodnocení uplatněných námitek a připomínek bude plocha C/v3 ponechána bez úprav, je podání de facto vyhověno.

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

Námitka č.6
Výrok:
Námitce se vyhovuje.
Odůvodnění:

MMB/0327020/2021
Námitky

Na základě námitek vlastníků uplatněných v rámci projednávání Návrhu ÚPmB (2020) byly předmětné pozemky změněny na plochu bydlení, protože s příslušnými rodinnými domy, na které navazují, souvisejí funkčně, územně i vlastnicky. Předmětné pozemky víceméně historicky plní funkci zahrad příslušných rodinných domů a tvoří s předmětnými obytnými budovami souvislý celek pod společným oplocením a naplňují tak dikci § 2 odst. (1) písm. c) stavebního zákona o "zastavěném stavebním pozemku".
Vzhledem k uvedenému není aktuálně důvodné toto vymezení měnit, předmětné pozemky budou i nadále v upraveném Návrhu ÚPmB pro II. opakované veřejné projednání vymezeny jako stabilizovaná plocha bydlení B/r2. Upraveným Návrhem ÚPmB je námitce 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.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 23 -06- 2021
Č.j. MMB: 0327118
Příl.:

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

273

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

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

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Statutární město Brno
Doručeno: 23.06.2021
MMB/0327118/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7d2f43d0

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

E-mail: [redacted] tel. č. [redacted]

Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna

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

katastrální území Kohoutovice parc. č. [redacted]
a spoluvlastník p.č. [redacted] **Ke-2**

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

Městská část	Kohoutovice
Katastrální území	Kohoutovice
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	**Ke-2**

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

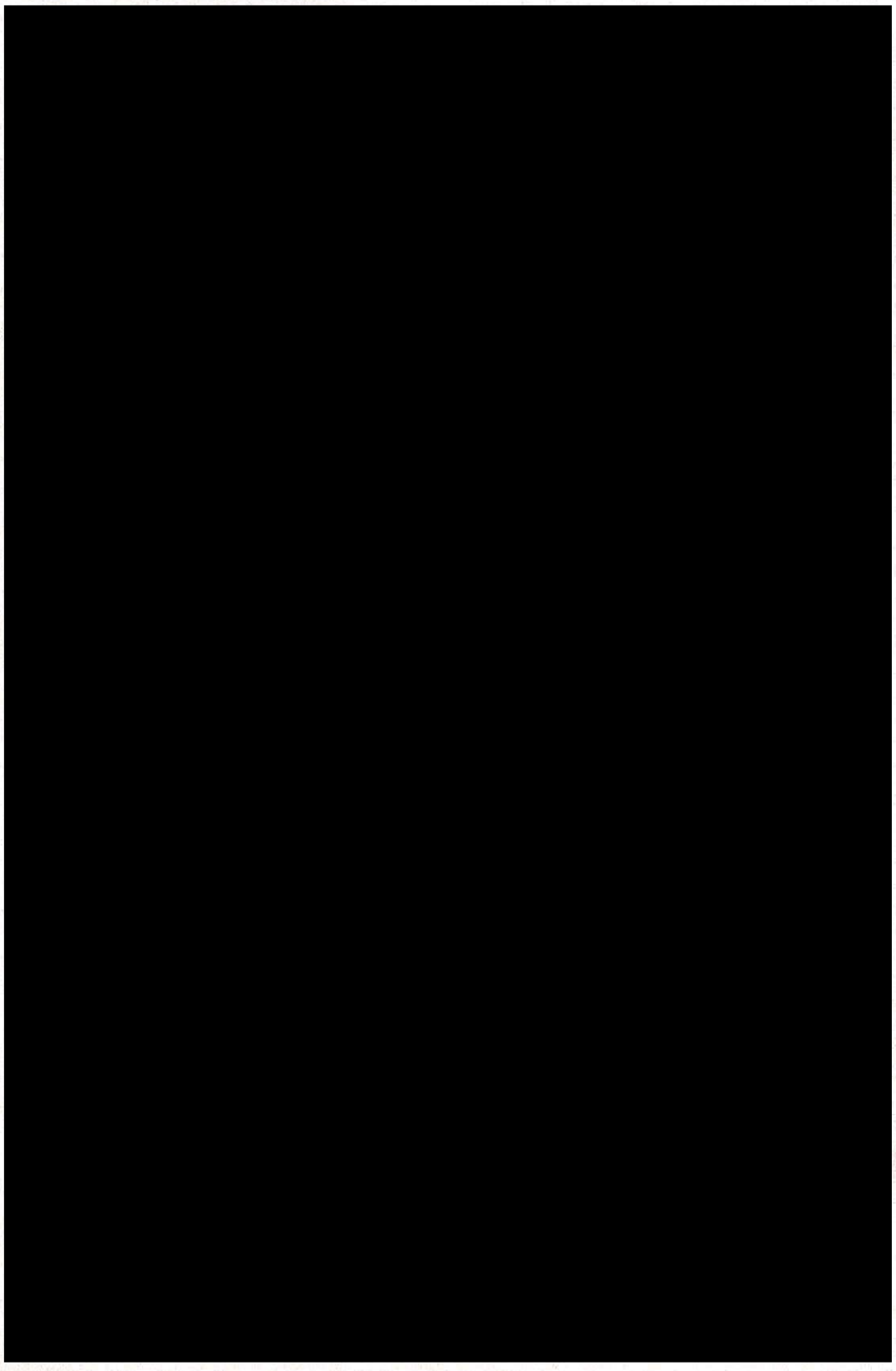
K podání jsou přiloženy přílohy:
počet příloh 1 celkový počet stran všech příloh 2

Za rodinnými domy Žebětínská číslo 51 až 65 (**B/r2**) se nachází komunikace, obecní nezpevněná cesta, která slouží od roku 1930 k obslužnosti zahrad rodinných domů. Na zahradách těchto domů byly postaveny a řádně zkolaudovány garáže. Tato komunikace byla zachována i v projektu výstavby sídliště v roce 1971 a slouží do dnešních dnů. Jsem spoluvlastníkem rodinného domu Žebětínská 61 a žádám, aby komunikace za našimi rodinnými domy byla zachována.

Příloha číslo 1: Snímek pozemkové mapy ze dne 31.1.1974

V Brně dne 23.6.2021	Podpis: ..... [redacted] .....

**nehodící se škrtněte*



MMB/0327118/2021
Námitky

MMB/0327118/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Vymezením funkční plochy nedochází ke zrušení komunikace, ty jsou dle regulativů integrovány do funkční plochy v případě jejich lokálního významu, případně když s jedná o slepou komunikaci. Z toho důvodu nelze námitce vyhovět.

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

Statutární město Brno
Doručeno: 23.06.2021
MMB/0327127/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7d2f43e6

342

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 a rozvoje
Došlo: 23-06-2021
Č.j. MMB: 0327127/2021

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/~~právnická osoba~~

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

Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna

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

katastrální území 612 05 LÍŠEŇ parc. č. [redacted]

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

Městská část	BRNO-LÍŠEŇ
Katastrální území	612 05 LÍŠEŇ
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	PODOLSKÁ

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:

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

PODÁVÁM TÍMTO NÁMITKU PROTI ZÁMĚRU ZMĚNY MÉHO POZEMKU 4017 /ZAHRADA/ Z ÚZEMÍ PRO INDIVIDUÁLNÍ REKREACI NA KRAJINNOU ZELEŇ. DANÝ POZEMEK V SOUČASNOSTI VYUŽÍVÁM JAKO ZAHRADU A ZMĚNA NA KRAJINNOU ZELEŇ VÝRAZNĚ ZKOMPLIKUJE JEHO UŽÍVÁNÍ K PŮVODNÍMU ÚČELU. TÍMTO KROKEM JSOU OMEZENY MOŽNOSTI VÝSTAVBY REKREAČNÍHO OBJEKTU, JEJICH REKONSTRUKCÍ A DOSTAVBY. ZÁROVEŇ DOCHÁZÍ I KE ZNEHODNOCENÍ POZEMKU. TRŽNÍ CENA ZAHRADY V ÚZEMÍ PRO INDIVIDUÁLNÍ REKREACI A KRAJINNÉ ZELENĚ JE VÝRAZNÝM ZPŮSOBEM ODLIŠNÁ. JEDNÁ SE O VÝZNAMNÝ ZÁSAH DO MÉHO VLASTNICKÉHO PRÁVA, KTERÝM SE CÍTÍM POŠKOZEN. DLE MÉHO NÁZORU, BYL PŘESÁHL SPRAVEDLIVOU MÍRU VEŘEJNÉHO ZÁJMU.

V BRNĚ dne 22.6.2021

Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte

MMB/0327127/2021
Námitky

MMB/0327127/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel nesouhlasí s vymezenou plochou krajinné zeleně.

Územní plán v souladu s § 43 odst. (1) „stavebního zákona“ stanoví zejména základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání (dále jen "urbanistická koncepce"), uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury atd. Plochy s rozdílným způsobem využití se dle vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, vymezují především dle stávajícího nebo požadovaného způsobu využití a vymezují se i s ohledem na specifické podmínky a charakter území zejména z důvodu omezení střetů vzájemně neslučitelných činností a požadavků na uspořádání a využívání daného území. 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 Líšně mělo být dle dohody s MŽP ČR z hlediska záboru ZPF řešeno dle varianty II. Konceptu ÚPmB s dílčími úpravami zejména v lokalitě "Zetoru". Pro informaci uvádíme, že v případech, ke kterým nebyl v průběhu pořizování nové územně plánovací dokumentace uplatněn žádný požadavek příp. námitka/připomínka a nevzešel tak pokyn pro úpravu, je řešení v (upraveném) Návrhu ÚPmB (2020, 2021) z důvodu zachování kontinuity a v souladu s právními předpisy navrženo dle výše uvedeného. (Upraveným) Návrhem ÚPmB (2020, 2021) jsou tak naplněny Pokyny pro vypracování Návrhu ÚPmB a v předmětné lokalitě je tak vymezena plocha krajinné zeleně s ochranným režimem retenčního prostoru a překryvným ochranným režimem přírodního zázemí v krajině. V rámci předmětné plochy je zčásti vymezen také překryvný ochranný režim územního systému ekologické stability (ÚSES).

Jedinečné krajinné a přírodní prostředí patří k nejvýznamnějším hodnotám města Brna, vytváří neopakovatelnou atmosféru obrazu města a jeho ochrana je jedním ze základních principů rozvoje města. Předmětné území je v (upraveném) Návrhu ÚPmB (2020,2021) právě součástí vymezeného ochranného režimu přírodního zázemí v krajině, kterým je zajištěna ochrana a rozvoj přírodních a krajinných hodnot jakožto nezastavitelného zázemí města, které nejsou limity vyplývajícími z jiných právních předpisy (pozn. již v platném ÚPmB je předmětné území součástí "nezastavitelného území" města vyjádřeného v podobě "zelených klínů a krajinných komplexů" - viz výkres U5 - urbánní a krajinná osnova platného ÚPmB). Mimořádnými přírodními, kulturními a krajinotvornými hodnotami se rozumí zejména v dané lokalitě typické prostorové a druhové uspořádání bioty. Toto přírodní zázemí je chráněno před nepřiměřeným stavebním rozvojem, který by ohrozil existenci stávajících hodnot. Tyto různorodé hodnoty jsou prostorově specifikovány tak, aby jejich územní rozsah byl prezentován jednoduchým, přehledným a srozumitelným způsobem (v Návrhu ÚPmB graficky vyjádřené ve výkrese 5.0 Principy uspořádání krajiny – schéma).

Na tocích Svratka, Svitava a Leskava v Dolních Heršpicích byl návrh lineárních protipovodňových staveb a rozsah rozlivu - retenčního prostoru tj. ploch, na kterých bude zachováno záplavové území a nebudou z rozlivu vyjímány, stanoven studií Přírodě blízká protipovodňová opatření a revitalizace údolní nivy hlavních brněnských toků (2015) jako součást přírodě blízkých protipovodňových opatření. Studie navázala na hlavní podklad, kterým je Generel odvodnění města Brna – část C. Vodní toky (2009). Na zbývající části území města rozsah rozlivu odpovídá návrhovému průtoku Q100, případně rozsahu maximální hladiny retenčních nádrží.

MMB/0327127/2021
Námitky

V plochách retenčního prostoru mohou být umístěny pouze stavby a zařízení podle podmínek využití, které neovlivní odtokové poměry během povodně. Při potřebě prokazovat vyloučení nepříznivého ovlivnění odtokových poměrů během povodně bude doloženo odborné posouzení (týká se změn stávajících objektů a volnočasového vybavení).
Z uvedeného je zřejmý důvod vymezení retenčního prostoru, který není z důvodu naplňování veřejného zájmu - zajištění plnohodnotné protipovodňové ochrany žádoucí měnit a ani rozšiřovat další případné zastavitelné plochy resp. zintenzivňovat využití území.
Dále uvádíme, že dle "Obecných podmínek využití území" I. upraveného Návrhu ÚPmB (viz kapitola 6.2 Závazné textové části) je třeba s integrovanými jevy, které jsou faktickou součástí vymezené plochy, ale neodpovídají stanovené regulaci v ploše, pracovat mimo jiné následujícím způsobem:…Jestliže způsob využití dosavadních staveb a zařízení (popř. způsob využití území), legálně umístěných nebo povolených ke dni účinnosti tohoto územního plánu, neodpovídají hlavnímu, přípustnému nebo podmíněně přípustnému využití základní plochy, nebo prostorové parametry neodpovídají stanoveným prostorovým regulativům jsou tyto stavby a zařízení (popř. způsob využití území) přípustné…. "Záměry na změny těchto staveb a zařízení (včetně případných úprav dosavadního způsobu využití) a doplňkové stavby ke stavbě hlavní jsou podmíněně přípustné za podmínek stanovených v příslušné kapitole….", dále pak může být uplatňována také podmínka o podmíněné přípustnosti dočasného využití území a realizaci dočasných staveb (a to i mimo rámec podmínek stanovených pro příslušnou plochu s rozdílným způsobem využití) za splnění příslušných podmínek (viz "závazná textová část", kap. 6.2 Obecné podmínky využití území).
Na základě uvedeného je určení plochy krajinné zeleně s danými ochrannými režimy vymezenými především z důvodu zajišťování a naplňování veřejného zájmu z hlediska protipovodňové ochrany a ochrany přírodních a krajinných hodnot v předmětném území v k.ú. Líšeň aktuálně odůvodněné a není účelné jej měnit bez pochybnosti o jeho dalším využití dle stávajícího stavu v území.

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

Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání a pro úplnost uvádíme, že v předmětné lokalitě došlo na základě aktuálně zpracovaného podkladu "Plánu ÚSES pro katastrální území Líšeň, Slatina, Židenice" (Ageris s.r.o., 2022), který komplexně prověřil celé dané katastrální území z hlediska ekologicko-stabilizační funkce, k úpravě návrhu spočívající ve změně rozsahu skladebné části ÚSES. Plán ÚSES je odborný oborový dokument, který je neopominutelným a legitimním podkladem pro zpracování územního plánu. Předmětná lokalita v k.ú. Líšeň je tak aktuálně celá součástí ochranného překryvného režimu - skladebné části ÚSES a to konkrétně lokálního biocentra s označením LBC.LI04.

Dále pro informaci doplňujeme, že z důvodu zjednodušení výkladu a lepší čitelnosti výkresů došlo v grafické části ke sloučení schémat 5.0 Principy uspořádání krajiny (1:25000) a 6.0 Územní systém ekologické stability (1:25000) do podrobnějšího výkresu 2.2 Koncepce uspořádání krajiny (1:10000), který aktuálně obsahuje uvedené "ochranné a překryvné režimy".

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 23 -06- 2021
Č.j. MMB: 0327139
Příl.: .....

372

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

NÁMITKA

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

Statutární město Brno
Doručeno: 23.06.2021
MMB/0327139/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7d2f43f5

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

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

Jsem občan města Brna

Jsem spoluvlastníkem pozemků a stavby bezprostředně sousedící s plochou Zy-2, ke které se vztahuje moje námitka. V mém podílovém vlastnictví jsou pozemky v katastrálním území Brno-Komín. p.č. [redacted] Dále jsem spoluvlastníkem poměrných částí bytového domu [redacted] vlastníkem bytové jednotky č. [redacted] ..v bytovém domě č.p./ č.o. [redacted] na pozemku [redacted] v k.ú. Brno-Komín. Jsem také spoluvlastník nebytového prostoru jednotky č. [redacted] .na pozemku p.č. [redacted] v k.ú. Brno-Komín v budově bytového domu [redacted]. Jsem tak dotčenou osobou, a tedy osobou oprávněnou k podání námitky k projednávanému územnímu plánu ve věci rozvojové lokality Zy-2 (Brno-Komín). Jedná se o pozemky a jednotky přímo v lokalitě ulice Podveská, tedy v lokalitě v novém územním plánu označované jako Zy-2, s níž přímo souvisí mé výše uvedené nemovitosti.

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

Městská část	Brno-Komín
Katastrální území	Komín
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]
Rozvojová lokalita	Lokalita ZY-2

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání nejsou přiloženy přílohy.

V projednávaném novém územním plánu je lokalita označena jako „Podveská Zy-2 (ul. Podveská Brno-Komín)". Navrhovaná podoba územního plánu lokalitu popisuje jako rozvojovou lokalitu se smíšenou obytnou plochou s výškovou úrovní zástavby v navrhované podobě C/v4 (výšková zástavba až do výše 22 m) a C/v2 (výšková zástavba až do výše 10 m). Zmíněná charakteristika navrhované podoby územního plánu však nestanoví žádné restrikce v podobě limitu maximální celkové zastavěnosti území, tak jako

tomu bylo dosud v platném územním plánu, kdy rozsudkem KS Brno ze dne 29.5.2015 č.j. 64 A 1/2015- [redacted] byla zrušena úprava směrné části dosavadního Územního plánu m. Brna pro lokalitu ul. Podveská a vymezení míry stavebního využití v hodnotě IPP, bylo vráceno na dosud platnou hodnotu IPP 0,8. Chybí zejména plochy veřejné (občanské vybavenosti), plochy sportu a ploch městské zeleně. Nově projednávaný územní plán pro lokalitu Podveská Zy-2, počítá pouze s omezením tzv. výškové úrovně zástavby v dané lokalitě v podobě indexů C/v4 t.j. výšková zástavba až do výše 22 m a v podobě C/v2 t.j. výšková zástavba až do výše 10 m. Absence jakéhokoli jiného omezení zástavby pro dané území již nyní zneužívají developeři v podobě chystaného enormního stavebního vytížení lokality.

V současnosti je uvedená lokalita zastavěna komplexem budov Střední školy informatiky, poštovnictví a finančnictví [redacted] (dále jen „SŠI Čichnova"), která má kapacitu 1500 žáků studujících na škole a dalších 500 studentů bydlících na internátu, který je součástí areálu školy. Na ulici Podveská rovněž stojí 2 obytné komplexy, každý se dvěma bytovými domy o celkové kapacitě cca 160 bytů. Na ulici Podveské se rovněž nachází rodinné domy.

Již nyní lokalita trpí několikerou zátěží (např. nadměrný hluk a prašnost z dopravy po procházející tramvajové trati a vytížené okružní komunikaci Kníničské). Za zcela zásadní problém však považuji fakt, že uvedená lokalita je obsluhována jedinou a navíc slepou (tedy oboustranně neprůjezdnou) silniční komunikací vedoucí po ulici Podveská, která svojí šíří z důvodu parkování vozidel, je již nyní nedostatečná, jelikož v některých místech nedosahuje ani 6 m šíře. Komunikace není v obou směrech lemována chodníky, a tudíž je vozovka využívána i pěšími.

V případě další developery již nyní plánované a územním plánem ničím neomezované výstavby (kterou popisuji níže) a tudíž i enormního zvýšení počtu obyvatelstva v dané lokalitě, nebude možné zcela bezproblémově zajistit dopravní obslužnost nejen pro místní obyvatele, ale např. i pro vozidla integrovaného záchranného systému. Lokalita navíc z důvodu náspu tramvajové trati a po něm vedených kolejí není propojena s okolními ulicemi, a to ani chodníky pro pěší. Pěší budou muset využívat i vozovku určenou motorovým vozidlům ulice Podveské. Daná lokalita již nyní trpí hlukem a prašností z probíhající tramvajové trati a z blízké, dopravně velmi zatížené ulice Kníničské a není zde žádná občanská vybavenost. Zvýšení zástavby na developery plánovanou úroveň, by navíc neodpovídalo charakteru okolní zástavby rodinných domků v okolních ulicích Štursova a Hlavní. Navíc jde o záplavové území, ve kterém by zástavba měla být spíše tlumena, než naopak podporována. Zvýšení úrovně zástavby bez podpory ploch občanské vybavenosti, ploch pro sport a ploch městské zeleně, které v novém územním plánu zcela chybí, by zásadně zhoršilo životní podmínky v dané lokalitě.

Pokud jde o plánovanou výstavbu, registruji následující developerské záměry:

1) Na ulici Podveská má společnost IMPERA ŽSD, a.s., Hlinky 45/114, Pisárky, 603 00 Brno, IČO: 28298195, v úmyslu vystavět **další 3 budovy**, a to tzv.
   a) **Triangl A**. Jde o 6 -ti podlažní budovu s 28 bytovými jednotkami, která je již ve fázi hrubé stavby,
   b) **Triangl B**. Je plánovaná 7-mi podlažní budova s 31 bytovými jednotkami. V současnosti je na tuto budovu již vydáno stavební povolení.
   c) **Triangl C**. Jde o záměr spol. IMPERA ŽSD, a.s., o výstavbu obdobné budovy, jako je již stavěný Triangl A a zamýšlený Triangl B. V současnosti již bylo zažádáno o povolení přípojek pro plánovanou výstavbu tohoto projektu. **Ve věci plánované realizace Trianglu C, mám povědomí o tom, že developer v současné době žádá (nebo bude žádat) na Odboru dopravy a Majetkovém odboru Magistrátu města Brna o vydání závazného stanoviska pro společné územní a stavební řízení.**

2) Ve stejné lokalitě, tedy na ulici Podveská, hodlá rovněž stavět společnost ze skupiny AD Group, AD Economy, s.r.o., Sochorova 3178/23, Žabovřesky, 616 00 Brno, IČO: 28261356, a to nový „**Firemní administrativní objekt**" holdingu s avizovanou kapacitou cca 200 zaměstnanců.

3) Další výstavba se chystá na pozemcích mezi SŠI Čichnova a ulicí Podveskou, kde by měla vyrůst nová budova, která sloužit jako **soukromá základní škola Labyrint** o kapacitě cca 300 žáků, ale

také jako kancelářská budova společnosti UNIS, a.s., Jundrovská 1035/33, Komín, 624 00 Brno, IČO: 00532304. Příjezd k nové budově bude opět z ulice Podveské.

4) Z druhé strany SŠI Čichnova (směrem k ulici Kníničská) plánuje společnost Čichnova property, s.r.o., IČO: 07268475, Nálepkova 902/78, Jundrov, 637 00 Brno, stavbu **Areálu studentských kolejí Gaudeamus** o kapacitě cca 398 ubytovaných.

V případě že projednávaný územní plán pro rozvojovou lokalitu ZY-2 (Brno-Komín, ulice Podveská) nebude obsahovat i plochy občanské vybavenosti, plochy pro sport, napojení chodníky na okolní ulice a zejména plochy městské zeleně, dojde k enormnímu doslova stavebnímu vytížení dané lokality a ke zhoršení životních podmínek zdejších obyvatel.

Navrhuji tedy, aby projednávaný územní plán pro danou rozvojovou lokalitu ZY-2 (Brno – Komín, ulice Podveská) a přilehlé lokality obsahoval též plochy městské zeleně, plochy občanské vybavenosti (dětská hřiště, odpočinkové zóny) a plochy určené pro sport. Rovněž tak navrhuji do navrhovaného územního plánu zahrnou napojení této lokality chodníky pro pěší na okolní ulice Sochorovu, Štursovu a Kníničskou.

V případě, že nebudu vyhodnocen jako osoba, které náleží právo námitky, nechť je moje výše uvedená námitka brána jako připomínka k projednávanému územnímu plánu.

V Brně dne 21.6.2021	Podpis [redacted]

MMB/0327139/2021
Námitky

MMB/0327139/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Podatel navrhuje, aby v rámci předmětné plochy došlo k vymezení ploch městské zeleně, ploch občanské vybavenosti (dětská hřiště, odpočinkové zóny) a ploch pro sport. Vzhledem k tomu, že v aktuálním ÚPmB jsou předmětné plochy vymezeny jako plochy stavební (SJ – smíšené plochy centrálního charakteru; SV – smíšené plochy výroby a služeb; BO – všeobecné bydlení) a zároveň jsou převážně v soukromém vlastnictví, tak není možné zde vymezit plochy městské zeleně (plochy nestavební). V případě, kdy by došlo ke změně plochy stavební na plochu nestavební, tak hrozí náhrada škody za změnu využití území dle § 102 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu. Zastoupení zeleně na předmětných plochách je však ošetřeno v regulativu ploch smíšených obytných (C), které jsou zde vymezeny, a to v rozsahu minimálně 30 % na disponibilních pozemcích pro každý stavební záměr. Tento stanovený podíl zeleně není zamýšlen výhradně pro umístění „okrasných zahrad“, ale může mít celou řadu využití (např. může sloužit k volnočasovému využití – dětská či workoutová hřiště nebo odpočinkové zóny). Vymezovat zvlášť plochy sportu v předmětné lokalitě považuje zpracovatel za nadbytečné vzhledem k tomu, že lokalita navazuje na rozvojovou lokalitu Žabovřeských luk (Zy-1), která nabídne velké návrhové plochy sportu a městské zeleně.

Dále podatel navrhuje do navrhovaného ÚP zahrnout napojení předmětné lokality chodníky pro pěší na okolní ulice. V návrhu ÚP je vyznačen systém veřejných prostranství, které jsou vymezeny za účelem nezbytné dopravní obsluhy a dopravního napojení lokality na stávající komunikace (jednou stopou na ulici Čichnovu, dvěma stopami na ulici Sochorovu a jednou stopou na ulici Štursovu). Tím je návrhu podatele alespoň částečně vyhověno.

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 23 -06- 2021
Č.j. MMB: 0327144
Příl.:

371

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

NÁMITKA

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

Statutární město Brno
Doručeno: 23.06.2021
MMB/0327144/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7d2f43fc

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

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

Jsem občan města Brna

Jsem spoluvlastníkem pozemků a stavby bezprostředně sousedící s plochou Zy-2, ke které se vztahuje moje námitka. V mém podílovém vlastnictví jsou pozemky v katastrálním území Brno-Komín. p.č. [redacted] Dále jsem spoluvlastníkem poměrných částí bytového domu [redacted] a vlastníkem bytové jednotky č. 207 v bytovém domě č.p./ č.o [redacted] na pozemku [redacted] v k.ú. Brno-Komín. Jsem také spoluvlastník nebytového prostoru jednotky č. [redacted] na pozemku p.č. [redacted] v k.ú. Brno-Komín v budově bytového domu 1312/ 45, 47, 49. Jsem tak dotčenou osobou, a tedy osobou oprávněnou k podání námitky k projednávanému územnímu plánu ve věci rozvojové lokality Zy-2 (Brno-Komín). Jedná se o pozemky a jednotky přímo v lokalitě ulice Podveská, tedy v lokalitě v novém územním plánu označované jako Zy-2, s níž přímo souvisí mé výše uvedené nemovitosti.

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

Městská část	Brno-Komín
Katastrální území	Komín
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]
Rozvojová lokalita	Lokalita ZY-2

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání nejsou přiloženy přílohy.

V projednávaném novém územním plánu je lokalita označena jako „Podveská Zy-2 (ul. Podveská Brno-Komín)". Navrhovaná podoba územního plánu lokalitu popisuje jako rozvojovou lokalitu se smíšenou obytnou plochou s výškovou úrovní zástavby v navrhované podobě C/v4 (výšková zástavba až do výše 22 m) a C/v2 (výšková zástavba až do výše 10 m). Zmíněná charakteristika navrhované podoby územního plánu však nestanoví žádné restrikce v podobě limitu maximální celkové zastavěnosti území, tak jako

tomu bylo dosud v platném územním plánu, kdy rozsudkem KS Brno ze dne 29.5.2015 č.j. 64 A 1/2015-77, byla zrušena úprava směrné části dosavadního Územního plánu m. Brna pro lokalitu ul. Podveská a vymezení míry stavebního využití v hodnotě IPP, bylo vráceno na dosud platnou hodnotu IPP 0,8. Chybí zejména plochy veřejné (občanské vybavenosti), plochy sportu a ploch městské zeleně. Nově projednávaný územní plán pro lokalitu Podveská Zy-2, počítá pouze s omezením tzv. výškové úrovně zástavby v dané lokalitě v podobě indexů C/v4 t.j. výšková zástavba až do výše 22 m a v podobě C/v2 t.j. výšková zástavba až do výše 10 m. Absence jakéhokoli jiného omezení zástavby pro dané území již nyní zneužívají developeři v podobě chystaného enormního stavebního vytížení lokality.

V současnosti je uvedená lokalita zastavěna komplexem budov Střední školy informatiky, poštovnictví a finančnictví, Čichnova 23 (dále jen „SŠI Čichnova"), která má kapacitu 1500 žáků studujících na škole a dalších 500 studentů bydlících na internátu, který je součástí areálu školy. Na ulici Podveská rovněž stojí 2 obytné komplexy, každý se dvěma bytovými domy o celkové kapacitě cca 160 bytů. Na ulici Podveské se rovněž nachází rodinné domy.

Již nyní lokalita trpí několikerou zátěží (např. nadměrný hluk a prašnost z dopravy po procházející tramvajové trati a vytížené okružní komunikaci Kníničské). Za zcela zásadní problém však považuji fakt, že uvedená lokalita je obsluhována jedinou a navíc slepou (tedy oboustranně neprůjezdnou) silniční komunikací vedoucí po ulici Podveská, která svojí šíří z důvodu parkování vozidel, je již nyní nedostatečná, jelikož v některých místech nedosahuje ani 6 m šíře. Komunikace není v obou směrech lemována chodníky, a tudíž je vozovka využívána i pěšími.

V případě další developery již nyní plánované a územním plánem ničím neomezované výstavby (kterou popisuji níže) a tudíž i enormního zvýšení počtu obyvatelstva v dané lokalitě, nebude možné zcela bezproblémově zajistit dopravní obslužnost nejen pro místní obyvatele, ale např. i pro vozidla integrovaného záchranného systému. Lokalita navíc z důvodu náspu tramvajové trati a po něm vedených kolejí není propojena s okolními ulicemi, a to ani chodníky pro pěší. Pěší budou muset využívat i vozovku určenou motorovým vozidlům ulice Podveské. Daná lokalita již nyní trpí hlukem a prašností z probíhající tramvajové trati a z blízké, dopravně velmi zatížené ulice Kníničské a není zde žádná občanská vybavenost. Zvýšení zástavby na developery plánovanou úroveň, by navíc neodpovídalo charakteru okolní zástavby rodinných domků v okolních ulicích Štursova a Hlavní. Navíc jde o záplavové území, ve kterém by zástavba měla být spíše tlumena, než naopak podporována. Zvýšení úrovně zástavby bez podpory ploch občanské vybavenosti, ploch pro sport a ploch městské zeleně, které v novém územním plánu zcela chybí, by zásadně zhoršilo životní podmínky v dané lokalitě.

Pokud jde o plánovanou výstavbu, registruji následující developerské záměry:

1) Na ulici Podveská má společnost IMPERA ŽSD, a.s., Hlinky 45/114, Pisárky, 603 00 Brno, IČO: 28298195, v úmyslu vystavět **další 3 budovy**, a to tzv.
   a) **Triangl A**. Jde o 6 -ti podlažní budovu s 28 bytovými jednotkami, která je již ve fázi hrubé stavby,
   b) **Triangl B**. Je plánovaná 7-mi podlažní budova s 31 bytovými jednotkami. V současnosti je na tuto budovu již vydáno stavební povolení.
   c) **Triangl C**. Jde o záměr spol. IMPERA ŽSD, a.s., o výstavbu obdobné budovy, jako je již stavěný Triangl A a zamýšlený Triangl B. V současnosti již bylo zažádáno o povolení přípojek pro plánovanou výstavbu tohoto projektu. **Ve věci plánované realizace Trianglu C, mám povědomí o tom, že developer v současné době žádá (nebo bude žádat) na Odboru dopravy a Majetkovém odboru Magistrátu města Brna o vydání závazného stanoviska pro společné územní a stavební řízení.**

2) Ve stejné lokalitě, tedy na ulici Podveská, hodlá rovněž stavět společnost ze skupiny AD Group, AD Economy, s.r.o., Sochorova 3178/23, Žabovřesky, 616 00 Brno, IČO: 28261356, a to nový „**Firemní administrativní objekt**" holdingu s avizovanou kapacitou cca 200 zaměstnanců.

3) Další výstavba se chystá na pozemcích mezi SŠI Čichnova a ulicí Podveskou, kde by měla vyrůst nová budova, která sloužit jako **soukromá základní škola Labyrint** o kapacitě cca 300 žáků, ale

také jako kancelářská budova společnosti UNIS, a.s., Jundrovská 1035/33, Komín, 624 00 Brno, IČO: 00532304. Příjezd k nové budově bude opět z ulice Podveské.

4) Z druhé strany SŠI Čichnova (směrem k ulici Kníničská) plánuje společnost Čichnova property, s.r.o., IČO: 07268475, Nálepkova 902/78, Jundrov, 637 00 Brno, stavbu **Areálu studentských kolejí Gaudeamus** o kapacitě cca 398 ubytovaných.

V případě že projednávaný územní plán pro rozvojovou lokalitu ZY-2 (Brno-Komín, ulice Podveská) nebude obsahovat i plochy občanské vybavenosti, plochy pro sport, napojení chodníky na okolní ulice a zejména plochy městské zeleně, dojde k enormnímu doslova stavebnímu vytížení dané lokality a ke zhoršení životních podmínek zdejších obyvatel.

Navrhuji tedy, aby projednávaný územní plán pro danou rozvojovou lokalitu ZY-2 (Brno – Komín, ulice Podveská) a přilehlé lokality obsahoval též plochy městské zeleně, plochy občanské vybavenosti (dětská hřiště, odpočinkové zóny) a plochy určené pro sport. Rovněž tak navrhuji do navrhovaného územního plánu zahrnou napojení této lokality chodníky pro pěší na okolní ulice Sochorovu, Štursovu a Kníničskou.

V případě, že nebudu vyhodnocen jako osoba, které náleží právo námitky, nechť je moje výše uvedená námitka brána jako připomínka k projednávanému územnímu plánu.

V Brně dne 11.6.2021	Pod [redacted]

MMB/0327144/2021
Námitky

MMB/0327144/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Podatel navrhuje, aby v rámci předmětné plochy došlo k vymezení ploch městské zeleně, ploch občanské vybavenosti (dětská hřiště, odpočinkové zóny) a ploch pro sport. Vzhledem k tomu, že v aktuálním ÚPmB jsou předmětné plochy vymezeny jako plochy stavební (SJ – smíšené plochy centrálního charakteru; SV – smíšené plochy výroby a služeb; BO – všeobecné bydlení) a zároveň jsou převážně v soukromém vlastnictví, tak není možné zde vymezit plochy městské zeleně (plochy nestavební). V případě, kdy by došlo ke změně plochy stavební na plochu nestavební, tak hrozí náhrada škody za změnu využití území dle § 102 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu. Zastoupení zeleně na předmětných plochách je však ošetřeno v regulativu ploch smíšených obytných (C), které jsou zde vymezeny, a to v rozsahu minimálně 30 % na disponibilních pozemcích pro každý stavební záměr. Tento stanovený podíl zeleně není zamýšlen výhradně pro umístění „okrasných zahrad“, ale může mít celou řadu využití (např. může sloužit k volnočasovému využití – dětská či workoutová hřiště nebo odpočinkové zóny). Vymezovat zvlášť plochy sportu v předmětné lokalitě považuje zpracovatel za nadbytečné vzhledem k tomu, že lokalita navazuje na rozvojovou lokalitu Žabovřeských luk (Zy-1), která nabídne velké návrhové plochy sportu a městské zeleně.

Dále podatel navrhuje do navrhovaného ÚP zahrnout napojení předmětné lokality chodníky pro pěší na okolní ulice. V návrhu ÚP je vyznačen systém veřejných prostranství, které jsou vymezeny za účelem nezbytné dopravní obsluhy a dopravního napojení lokality na stávající komunikace (jednou stopou na ulici Čichnovu, dvěma stopami na ulici Sochorovu a jednou stopou na ulici Štursovu). Tím je návrhu podatele alespoň částečně vyhověno.

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 23 -06- 2021
Č.j. MMB: OÚR 42 40
Příl.: .....

Statutární město Brno
Doručeno: 23.06.2021
MMB/0327270/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7d2f4465

337

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

Podatel: Jméno a příjmení: [redacted]
Datum narození:
Trvale bytem:

Připomínky proti Upravenému Návrhu Územního plánu města Brna (2021), jeho grafické i textové části

Připomínka
Vymezení dotčeného území: Brno Medlánky, Medlánky, návrhové plochy územních rezerv pro komunikace O-5 (Turistická-Řečkovická kasárna) a O-6 (Purkyňova-Turistická)

Obsah
Požaduji vypuštění územních rezerv pro komunikace O-6 (Purkyňova-Turistická) a O-5 (Turistická-Řečkovická kasárna) označeno na obrázku č. 2.
Požaduji, aby pozemky v lokalitě označené na obrázku č. 1 – lokalita B-6 (konkrétně parcely označeny písmenem A v obrázku - parcely1022/1, 1022/2, 1022/3, 1022/4, 1022/5, 1022/6, 1022/7, 1022/8, 1022/9 a 17959/1 – 1759/5 v k.ú. Brno Medlánky, eventuelně i další v ploše B-6), byly změny rovnou na plochu B pro bydlení v rodinných domech, evetuelně jako plochu individuální rekreace.

Obrázek č. 1



Obrázek. č. 2



Odůvodnění

V Medlánkách je nedostatek pozemků k zástavbě v rodinných domech. Mladé rodiny (i jejich děti), které zde žijí, pracují a chtějí zde zůstat nemají možnost, kde si dům postavit a kde žít po další generace. Žádám vás tímto o změnu v lokalitě B6 na plochu bydlení v rodinných domech.

V Brně dne 20.6.2021 Podpis .... [redacted]

MMB/0327270/2021
Námitky

MMB/0327270/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání je vysloven požadavek na vypuštění územních rezerv pro komunikace O-5 a O-6.

Návrh pro opakované veřejné projednání byl upraven v souvislosti s nesouhlasem vedení trasy záměru R/1 především na medláneckém katastru s ohledem na problematické propojení na ulici V Újezdech. Současně byla prověřena trasa vedoucí ve vzdálenější poloze od stávající zástavby a mimo území volnočasových aktivit v okolí Medláneckého potoka.

Vzhledem k nesouhlasu s původním vedením koridoru územní rezervy O-5 centrem Medlánek byla následně naznačena možnost změny jejího trasování. Tuto úpravu však z časových důvodů nebylo možné prověřit v potřebné podrobnosti a s podrobnějším vyhodnocením dopadů a vlivů na území.

Aby bylo možné podrobněji prověřit toto území jednak z hlediska koncepce dopravy (Odboru dopravy MMB) a z hlediska územních dopadů (Odboru územního plánování a rozvoje MMB), bylo rozhodnuto z pozice pořizovatele o jejich vymezení.

Z tohoto důvodu je v území územní rezerva O-6 ponechána beze změny a územní rezerva O-5 je upravena do koridoru v návaznosti od územní rezervy O-6 po propojení se záměrem R/1.

Po zpracování podrobnějších prověřovacích studiích budou vyhodnoceny dopady do území a až následně na základě doporučení bude rozhodnuto o těchto územních rezervách. Tedy v tuto chvíli je předčasné předjímat výsledky prověření.

Z územního hlediska se nejedná o návrhy konkrétních záměrů komunikací, ale o prvky, které budou ve větší podrobnosti teprve prověřeny a následně až rozhodnuto o jejich případné aktivaci.

Území dotčené překryvným koridorem územních rezerv je možné využívat dle současného využití nebo v souladu s podmínkami využití území plochy s rozdílným způsobem využití.

Využití území pod koridory územních rezerv O-5 a O-6 je ponecháno z větší části obdobné jako v současném územním plánu, tedy v plochách s rozdílným způsobem využití: plochy zahrádek I, plochy zemědělské A nebo plochy krajinné zeleně K.

Z výše uvedených důvodů nelze požadavky v současné době zohlednit.

Vyhodnocení je doplněno takto:

Na základě rozhodnutí Rady města Brna (RMB), které přijala na schůzi RMB č.R8/127 zahájené dne 20.1.2021 s pokračováním dne 25.1.2021, uplatnil určený zastupitel, radní pro územní plánování RNDr. Filip Chvátal, PhD. u pořizovatele připravovaného Územního plánu města Brna – Odboru územního plánování a rozvoje MMB, ve smyslu § 53 odst. (1) zákona č. 183/2006 sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, podnět, aby vyhodnocení výsledků projednání dokončil v souladu s doporučením RMB. RMB doporučila řešení u problematických oblastí rozvoje města stěžejního charakteru u předmětné územní rezervy B-6 a B-7 následujícím způsobem:

„Vzhledem k tomu, že došlo na úrovni ZÚR JMK k rozhodnutí o umístění koridoru komunikace R-43 na území města Brna, je možné učinit rozhodnutí a aktivovat územní rezervy tj. územní rezervy převést zpět do zastavitelných ploch dle projednané a vybrané varianty Konceptu ÚPmB či dílčích úprav. Aktivaci územních rezerv převedením do zastavitelných ploch však nelze v úpravě Návrhu ÚPmB před opakovaným veřejným projednáním doporučit, ale až po první aktualizaci nového ÚPmB v rámci Zprávy o uplatňování ÚPmB, případně samostatnou změnou nového ÚPmB. V Návrhu ÚPmB by tak byly územní rezervy ponechány vyjma těch, kde je na základě výsledků projednání doporučeno jejich vypuštění (např. právě předmětná B-6 příp. B-7)“.

MMB/0327270/2021
Námitky

I přesto, že bylo možné odborně doporučit řešení uvedené výše s ponecháním rezervy na prověření území pro rozšíření ploch bydlení, pořizovatel dal pokyn územní rezervu B-6 a B-7 z upraveného návrhu ÚPmB (2021) vypustit v souladu s podnětem určeného zastupitele. Předmětné území je tak v upraveném Návrhu ÚPmB (2021) vymezeno za účelem využití pro zahrádky "I" či zemědělského půdního fondu "A" a nejeví se nyní odůvodněné toto vymezení měnit.

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 23 -06- 2021
Č.j. MMB: 0327278
Příl.: .....

Statutární město Brno
Doručeno: 23.06.2021
MMB/0327278/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
46d

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

Podatel: Jméno a příjmení: [redacted]
Datum narození:
Trvale bytem:

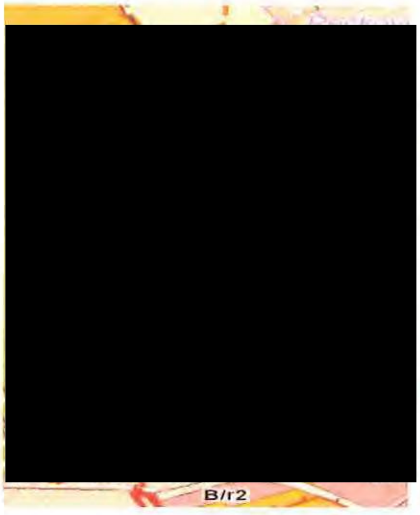
336

Připomínky proti Upravenému Návrhu Územního plánu města Brna (2021), jeho grafické i textové části

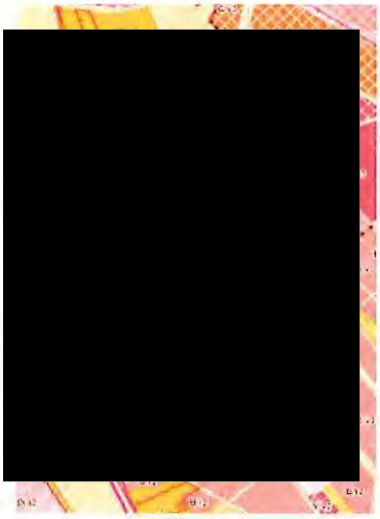
Připomínka
Vymezení dotčeného území: Brno Medlánky, Medlánky, návrhové plochy územních rezerv pro komunikace O-5 (Turistická-Řečkovická kasárna) a O-6 (Purkyňova-Turistická)

Obsah
Požaduji vypuštění územních rezerv pro komunikace O-6 (Purkyňova-Turistická) a O-5 (Turistická-Řečkovická kasárna) označeno na obrázku č. 2.
Požaduji, aby pozemky v lokalitě označené na obrázku č. 1 – lokalita B-6 (konkrétně parcely označeny písmenem A v obrázku - parcely [redacted] v k.ú. Brno Medlánky, eventuelně i další v ploše B-6), byly změny rovnou na plochu B pro bydlení v rodinných domech, evetuelně jako plochu individuální rekreace.

Obrázek č. 1



Obrázek. č. 2



Odůvodnění

V Medlánkách je nedostatek pozemků k zástavbě v rodinných domech. Mladé rodiny (i jejich děti), které zde žijí, pracují a chtějí zde zůstat nemají možnost, kde si dům postavit a kde žít po další generace. Žádám vás tímto o změnu v lokalitě B6 na plochu bydlení v rodinných d[redacted]

V Brně dne 20.6.2021

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

MMB/0327278/2021
Námitky

MMB/0327278/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání je vysloven požadavek na vypuštění územních rezerv pro komunikace O-5 a O-6.

Návrh pro opakované veřejné projednání byl upraven v souvislosti s nesouhlasem vedení trasy záměru R/1 především na medláneckém katastru s ohledem na problematické propojení na ulici V Újezdech. Současně byla prověřena trasa vedoucí ve vzdálenější poloze od stávající zástavby a mimo území volnočasových aktivit v okolí Medláneckého potoka.

Vzhledem k nesouhlasu s původním vedením koridoru územní rezervy O-5 centrem Medlánek byla následně naznačena možnost změny jejího trasování. Tuto úpravu však z časových důvodů nebylo možné prověřit v potřebné podrobnosti a s podrobnějším vyhodnocením dopadů a vlivů na území.

Aby bylo možné podrobněji prověřit toto území jednak z hlediska koncepce dopravy (Odboru dopravy MMB) a z hlediska územních dopadů (Odboru územního plánování a rozvoje MMB), bylo rozhodnuto z pozice pořizovatele o jejich vymezení.

Z tohoto důvodu je v území územní rezerva O-6 ponechána beze změny a územní rezerva O-5 je upravena do koridoru v návaznosti od územní rezervy O-6 po propojení se záměrem R/1.

Po zpracování podrobnějších prověřovacích studiích budou vyhodnoceny dopady do území a až následně na základě doporučení bude rozhodnuto o těchto územních rezervách. Tedy v tuto chvíli je předčasné předjímat výsledky prověření.

Z územního hlediska se nejedná o návrhy konkrétních záměrů komunikací, ale o prvky, které budou ve větší podrobnosti teprve prověřeny a následně až rozhodnuto o jejich případné aktivaci.

Území dotčené překryvným koridorem územních rezerv je možné využívat dle současného využití nebo v souladu s podmínkami využití území plochy s rozdílným způsobem využití.

Využití území pod koridory územních rezerv O-5 a O-6 je ponecháno z větší části obdobné jako v současném územním plánu, tedy v plochách s rozdílným způsobem využití: plochy zahrádek I, plochy zemědělské A nebo plochy krajinné zeleně K.

Z výše uvedených důvodů nelze požadavky v současné době zohlednit.

Vyhodnocení je doplněno takto:

Na základě rozhodnutí Rady města Brna (RMB), které přijala na schůzi RMB č.R8/127 zahájené dne 20.1.2021 s pokračováním dne 25.1.2021, uplatnil určený zastupitel, radní pro územní plánování RNDr. Filip Chvátal, PhD. u pořizovatele připravovaného Územního plánu města Brna – Odboru územního plánování a rozvoje MMB, ve smyslu § 53 odst. (1) zákona č. 183/2006 sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, podnět, aby vyhodnocení výsledků projednání dokončil v souladu s doporučením RMB. RMB doporučila řešení u problematických oblastí rozvoje města stěžejního charakteru u předmětné územní rezervy B-6 a B-7 následujícím způsobem:

„Vzhledem k tomu, že došlo na úrovni ZÚR JMK k rozhodnutí o umístění koridoru komunikace R-43 na území města Brna, je možné učinit rozhodnutí a aktivovat územní rezervy tj. územní rezervy převést zpět do zastavitelných ploch dle projednané a vybrané varianty Konceptu ÚPmB či dílčích úprav. Aktivaci územních rezerv převedením do zastavitelných ploch však nelze v úpravě Návrhu ÚPmB před opakovaným veřejným projednáním doporučit, ale až po první aktualizaci nového ÚPmB v rámci Zprávy o uplatňování ÚPmB, případně samostatnou změnou nového ÚPmB. V Návrhu ÚPmB by tak byly územní rezervy ponechány vyjma těch, kde je na základě výsledků projednání doporučeno jejich vypuštění (např. právě předmětná B-6 příp. B-7)“.

MMB/0327278/2021
Námitky

I přesto, že bylo možné odborně doporučit řešení uvedené výše s ponecháním rezervy na prověření území pro rozšíření ploch bydlení, pořizovatel dal pokyn územní rezervu B-6 a B-7 z upraveného návrhu ÚPmB (2021) vypustit v souladu s podnětem určeného zastupitele. Předmětné území je tak v upraveném Návrhu ÚPmB (2021) vymezeno za účelem využití pro zahrádky "I" či zemědělského půdního fondu "A" a nejeví se nyní odůvodněné toto vymezení měnit.

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 23 -06- 2021
Č.j. MMB: OSA 42 21
Příl.: .....

Statutární město Brno
Doručeno: 23.06.2021
MMB/0327282/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7d2f4470

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

Podatel: Jméno a příjmení: [redacted]
Datum narození:
Trvale bytem:

330

Jsem spolu/**vlastníkem** nemovitosti v Brně Medlánkách, číslo popisné ....., byt číslo ....., na parcele ....., pozemku ..... vše **v k. ú. Medlánky** [611743] .

PŘI 2021/MMA

~~Námitky~~ proti Upravenému Návrhu Územního plánu města Brna (2021), jeho grafické i textové části

~~Námitka~~ PŘI 2021/MMA

Vymezení dotčeného území: Brno Medlánky, Medlánky, návrhové plochy územních rezerv pro komunikace O-5 (Turistická-Řečkovická kasárna) a O-6 (Purkyňova-Turistická)

Obsah

Požaduji vypuštění územních rezerv pro komunikace O-6 (Purkyňova-Turistická) a O-5 (Turistická-Řečkovická kasárna) označeno na obrázku č. 2.

Požaduji, aby pozemky v lokalitě označené na obrázku č. 1 – lokalita B-6 (konkrétně parcely označeny písmenem A v obrázku - parcely [redacted] v k.ú. Brno Medlánky, eventuelně i další v ploše B-6), byly změny rovnou na plochu B pro bydlení v rodinných domech.

Obrázek č. 1

[redacted]

Obrázek. č. 2

[redacted]

Odůvodnění

V Medlánkách je nedostatek pozemků k zástavbě v rodinných domech. Mladé rodiny (i jejich děti), které zde žijí, pracují a chtějí zde zůstat nemají možnost, kde si dům postavit a kde žít po další generace. Žádám vás tímto o změnu v lokalitě B6 na plochu bydlení v rodinných domech.

V Brně dne 10.6.2021 Podpis ... [redacted] .....

MMB/0327282/2021
Námitky

MMB/0327282/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání je vysloven požadavek na vypuštění územních rezerv pro komunikace O-5 a O-6 a přeřazení namítaných pozemků v k.ú. Medlánky, které byly součástí územní rezervy B-6 přímo na plochy bydlení B v rodinných domech.

Návrh pro opakované veřejné projednání byl upraven v souvislosti s nesouhlasem vedení trasy záměru R/1 především na medlánecké katastru s ohledem na problematické propojení na ulici V Újezdech. Současně byla prověřena trasa vedoucí ve vzdálenější poloze od stávající zástavby a mimo území volnočasových aktivit v okolí Medláneckého potoka.

Vzhledem k nesouhlasu s původním vedením koridoru územní rezervy O-5 centrem Medlánek byla následně naznačena možnost změny jejího trasování. Tuto úpravu však z časových důvodů nebylo možné prověřit v potřebné podrobnosti a s podrobnějším vyhodnocením dopadů a vlivů na území.

Aby bylo možné podrobněji prověřit toto území jednak z hlediska koncepce dopravy (Odboru dopravy MMB) a z hlediska územních dopadů (Odboru územního plánování a rozvoje MMB), bylo rozhodnuto z pozice pořizovatele o jejich vymezení.

Z tohoto důvodu je v území územní rezerva O-6 ponechána beze změny a územní rezerva O-5 je upravena do koridoru v návaznosti od územní rezervy O-6 po propojení se záměrem R/1.

Po zpracování podrobnějších prověřovacích studiích budou vyhodnoceny dopady do území a až následně na základě doporučení bude rozhodnuto o těchto územních rezervách. Tedy v tuto chvíli je předčasné předjímat výsledky prověření.

Z územního hlediska se nejedná o návrhy konkrétních záměrů komunikací, ale o prvky, které budou ve větší podrobnosti teprve prověřeny a následně až rozhodnuto o jejich případné aktivaci.

Území dotčené překryvným koridorem územních rezerv je možné využívat dle současného využití nebo v souladu s podmínkami využití území plochy s rozdílným způsobem využití.

Využití území pod koridory územních rezerv O-5 a O-6 je ponecháno z větší části obdobné jako v současném územním plánu, tedy v plochách s rozdílným způsobem využití: plochy zahrádek I, plochy zemědělské A nebo plochy krajinné zeleně K.

Plochy územních rezerv byly přehodnoceny již v předchozí fázi projednání. Konkrétně plocha územní rezervy B-6 byla z Návrhu pro opakované veřejné projednání vyřazena na základě požadavku určeného zastupitele dle § 53 odst. (1) stavebního zákona, který byl uplatněn v procesu vyhodnocování výsledků projednání na základě doporučení Rady města Brna, tedy toto řešení již nebylo předmětem opakovaného veřejného projednání.

Přeřazení předmětných pozemků do ploch bydlení B nebylo předmětem projednání a bez prověření a vymezení rozvojové lokality, způsobu dopravní obsluhy území není vymezení stavebních ploch většího rozsahu možné.

Z výše uvedených důvodů nelze požadavky v současné době zohlednit.

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 23 -06- 2021
Č.j. MMB: 032492
Příl.: .....

Statutární město Brno
Doručeno: 23.06.2021
MMB/0327292/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7d2f4474

339

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

Podatel: Jméno a příjmení: [redacted]
Datum narození:
Trvale bytem:

Jsem spolu/**vlastníkem** nemovitosti v Brně Medlánkách, číslo popisné ....., byt číslo ....., na parcele ....., pozemku ..... vše **v k. ú. Medlánky** [611743] .

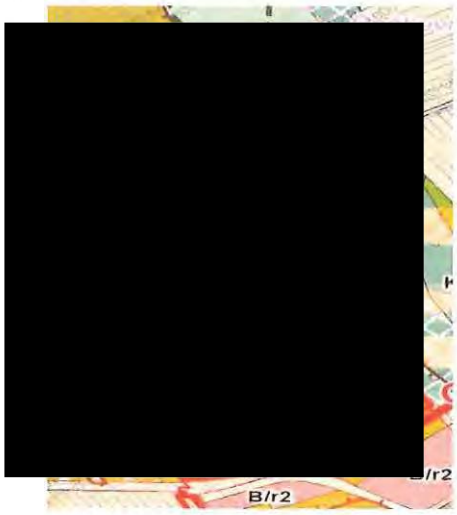
PŘIPOMÍNKY

~~Námitky~~ proti Upravenému Návrhu Územního plánu města Brna (2021), jeho grafické i textové části

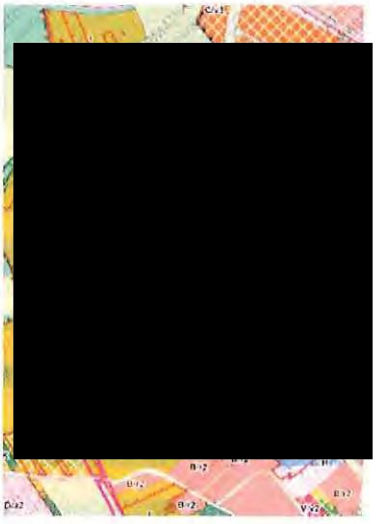
Námitka
Vymezení dotčeného území: Brno Medlánky, Medlánky, návrhové plochy územních rezerv pro komunikace O-5 (Turistická-Řečkovická kasárna) a O-6 (Purkyňova-Turistická)

Obsah
Požaduji vypuštění územních rezerv pro komunikace O-6 (Purkyňova-Turistická) a O-5 (Turistická-Řečkovická kasárna) označeno na obrázku č. 2.
Požaduji, aby pozemky v lokalitě označené na obrázku č. 1 – lokalita B-6 (konkrétně parcely označeny písmenem A v obrázku - parcely [redacted] v k.ú. Brno Medlánky, eventuelně i další v ploše B-6), byly změny rovnou na plochu B pro bydlení v rodinných domech.

Obrázek č. 1



Obrázek. č. 2



Odůvodnění

V Medlánkách je nedostatek pozemků k zástavbě v rodinných domech. Mladé rodiny (i jejich děti), které zde žijí, pracují a chtějí zde zůstat nemají možnost, kde si dům postavit a kde žít po další generace. Žádám vás tímto o změnu v lokalitě B6 na plochu bydlení v rodinných [redacted]

V Brně dne 10.6.2021

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

MMB/0327292/2021
Námitky

MMB/0327292/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání je vysloven požadavek na vypuštění územních rezerv pro komunikace O-5 a O-6 a přeřazení namítaných pozemků v k.ú. Medlánky, které byly součástí územní rezervy B-6 přímo na plochy bydlení B v rodinných domech.

Návrh pro opakované veřejné projednání byl upraven v souvislosti s nesouhlasem vedení trasy záměru R/1 především na medlánecké katastru s ohledem na problematické propojení na ulici V Újezdech. Současně byla prověřena trasa vedoucí ve vzdálenější poloze od stávající zástavby a mimo území volnočasových aktivit v okolí Medláneckého potoka.

Vzhledem k nesouhlasu s původním vedením koridoru územní rezervy O-5 centrem Medlánek byla následně naznačena možnost změny jejího trasování. Tuto úpravu však z časových důvodů nebylo možné prověřit v potřebné podrobnosti a s podrobnějším vyhodnocením dopadů a vlivů na území.

Aby bylo možné podrobněji prověřit toto území jednak z hlediska koncepce dopravy (Odboru dopravy MMB) a z hlediska územních dopadů (Odboru územního plánování a rozvoje MMB), bylo rozhodnuto z pozice pořizovatele o jejich vymezení.

Z tohoto důvodu je v území územní rezerva O-6 ponechána beze změny a územní rezerva O-5 je upravena do koridoru v návaznosti od územní rezervy O-6 po propojení se záměrem R/1.

Po zpracování podrobnějších prověřovacích studiích budou vyhodnoceny dopady do území a až následně na základě doporučení bude rozhodnuto o těchto územních rezervách. Tedy v tuto chvíli je předčasné předjímat výsledky prověření.

Z územního hlediska se nejedná o návrhy konkrétních záměrů komunikací, ale o prvky, které budou ve větší podrobnosti teprve prověřeny a následně až rozhodnuto o jejich případné aktivaci.

Území dotčené překryvným koridorem územních rezerv je možné využívat dle současného využití nebo v souladu s podmínkami využití území plochy s rozdílným způsobem využití.

Využití území pod koridory územních rezerv O-5 a O-6 je ponecháno z větší části obdobné jako v současném územním plánu, tedy v plochách s rozdílným způsobem využití: plochy zahrádek I, plochy zemědělské A nebo plochy krajinné zeleně K.

Plochy územních rezerv byly přehodnoceny již v předchozí fázi projednání. Konkrétně plocha územní rezervy B-6 byla z Návrhu pro opakované veřejné projednání vyřazena na základě požadavku určeného zastupitele dle § 53 odst. (1) stavebního zákona, který byl uplatněn v procesu vyhodnocování výsledků projednání na základě doporučení Rady města Brna, tedy toto řešení již nebylo předmětem opakovaného veřejného projednání.

Přeřazení předmětných pozemků do ploch bydlení B nebylo předmětem projednání a bez prověření a vymezení rozvojové lokality, způsobu dopravní obsluhy území není vymezení stavebních ploch většího rozsahu možné.

Z výše uvedených důvodů nelze požadavky v současné době zohlednit.

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 23 -06- 2021
Č.j. MMB: 0327298
Příl.: .....

Statutární město Brno
Doručeno: 23.06.2021
MMB/0327298/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7d2f447a

312

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

Podatel: Jméno a příjmení: [redacted]
Datum narození:
Trvale bytem:

Jsem spolu/**vlastníkem** nemovitosti v Brně Medlánkách, číslo popisné ....., byt číslo ....., na parcele ....., pozemku ..... vše **v k. ú. Medlánky** [611743] .

PŘIPOMÍNKY

~~Námitky~~ proti Upravenému Návrhu Územního plánu města Brna (2021), jeho grafické i textové části

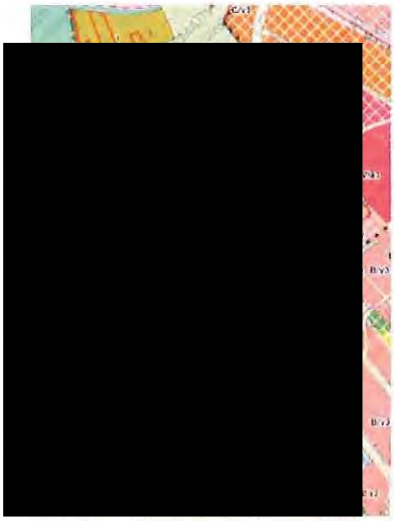
Námitka
Vymezení dotčeného území: Brno Medlánky, Medlánky, návrhové plochy územních rezerv pro komunikace O-5 (Turistická-Řečkovická kasárna) a O-6 (Purkyňova-Turistická)

Obsah
Požaduji vypuštění územních rezerv pro komunikace O-6 (Purkyňova-Turistická) a O-5 (Turistická-Řečkovická kasárna) označeno na obrázku č. 2.
Požaduji, aby pozemky v lokalitě označené na obrázku č. 1 – lokalita B-6 (konkrétně parcely označeny písmenem A v obrázku - parcel[redacted] v k.ú. Brno Medlánky, eventuelně i další v ploše B-6), byly změny rovnou na plochu B pro bydlení v rodinných domech.

Obrázek č. 1



Obrázek. č. 2



Odůvodnění

V Medlánkách je nedostatek pozemků k zástavbě v rodinných domech. Mladé rodiny (i jejich děti), které zde žijí, pracují a chtějí zde zůstat nemají možnost, kde si d[redacted]ace. Žádám vás tímto o změnu v lokalitě B6 na plochu bydlení v rodinný[redacted]

V Brně dne 10.6.2021

Podpis [redacted]

MMB/0327298/2021
Námitky

MMB/0327298/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání je vysloven požadavek na vypuštění územních rezerv pro komunikace O-5 a O-6 a přeřazení namítaných pozemků v k.ú. Medlánky, které byly součástí územní rezervy B-6 přímo na plochy bydlení B v rodinných domech.

Návrh pro opakované veřejné projednání byl upraven v souvislosti s nesouhlasem vedení trasy záměru R/1 především na medlánecké katastru s ohledem na problematické propojení na ulici V Újezdech. Současně byla prověřena trasa vedoucí ve vzdálenější poloze od stávající zástavby a mimo území volnočasových aktivit v okolí Medláneckého potoka.

Vzhledem k nesouhlasu s původním vedením koridoru územní rezervy O-5 centrem Medlánek byla následně naznačena možnost změny jejího trasování. Tuto úpravu však z časových důvodů nebylo možné prověřit v potřebné podrobnosti a s podrobnějším vyhodnocením dopadů a vlivů na území.

Aby bylo možné podrobněji prověřit toto území jednak z hlediska koncepce dopravy (Odboru dopravy MMB) a z hlediska územních dopadů (Odboru územního plánování a rozvoje MMB), bylo rozhodnuto z pozice pořizovatele o jejich vymezení.

Z tohoto důvodu je v území územní rezerva O-6 ponechána beze změny a územní rezerva O-5 je upravena do koridoru v návaznosti od územní rezervy O-6 po propojení se záměrem R/1.

Po zpracování podrobnějších prověřovacích studiích budou vyhodnoceny dopady do území a až následně na základě doporučení bude rozhodnuto o těchto územních rezervách. Tedy v tuto chvíli je předčasné předjímat výsledky prověření.

Z územního hlediska se nejedná o návrhy konkrétních záměrů komunikací, ale o prvky, které budou ve větší podrobnosti teprve prověřeny a následně až rozhodnuto o jejich případné aktivaci.

Území dotčené překryvným koridorem územních rezerv je možné využívat dle současného využití nebo v souladu s podmínkami využití území plochy s rozdílným způsobem využití.

Využití území pod koridory územních rezerv O-5 a O-6 je ponecháno z větší části obdobné jako v současném územním plánu, tedy v plochách s rozdílným způsobem využití: plochy zahrádek I, plochy zemědělské A nebo plochy krajinné zeleně K.

Plochy územních rezerv byly přehodnoceny již v předchozí fázi projednání. Konkrétně plocha územní rezervy B-6 byla z Návrhu pro opakované veřejné projednání vyřazena na základě požadavku určeného zastupitele dle § 53 odst. (1) stavebního zákona, který byl uplatněn v procesu vyhodnocování výsledků projednání na základě doporučení Rady města Brna, tedy toto řešení již nebylo předmětem opakovaného veřejného projednání.

Přeřazení předmětných pozemků do ploch bydlení B nebylo předmětem projednání a bez prověření a vymezení rozvojové lokality, způsobu dopravní obsluhy území není vymezení stavebních ploch většího rozsahu možné.

Z výše uvedených důvodů nelze požadavky v současné době zohlednit.

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 23 -06- 2021
Č.j. MMB: OSR 4313
Příl.: .....

Statutární město Brno
Doručeno: 23.06.2021
MMB/0327313/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
f4486

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

Podatel: Jméno a příjmení: [redacted]
Datum narození:
Trvale bytem:

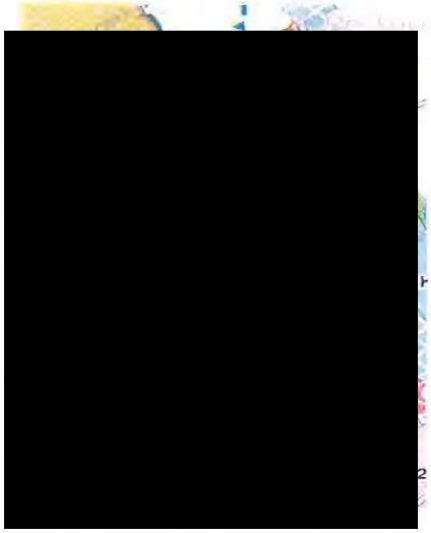
Jsem spolu/**vlastníkem** nemovitosti v Brně Medlánkách, číslo popisné ....., byt číslo ....., na parcele ....., pozemku ..... vše **v k. ú. Medlánky** [611743] .

Námitky proti Upravenému Návrhu Územního plánu města Brna (2021), jeho grafické i textové části

Námitka
Vymezení dotčeného území: Brno Medlánky, Medlánky, návrhové plochy územních rezerv pro komunikace O-5 (Turistická-Řečkovická kasárna) a O-6 (Purkyňova-Turistická)

Obsah
Požaduji vypuštění územních rezerv pro komunikace O-6 (Purkyňova-Turistická) a O-5 (Turistická-Řečkovická kasárna) označeno na obrázku č. 2.
Požaduji, aby pozemky v lokalitě označené na obrázku č. 1 – lokalita B-6 (konkrétně parcely označeny písmenem A v obrázku - parcely [redacted] v k.ú. Brno Medlánky, eventuelně i další v ploše B-6), byly změny rovnou na plochu B pro bydlení v rodinných domech.

Obrázek č. 1



Obrázek. č. 2



Odůvodnění

V Medlánkách je nedostatek pozemků k zástavbě v rodinných domech. Mladé rodiny (i jejich děti), které zde žijí, pracují a chtějí zde zůstat nemají možnost, kde si dům postavit a kde žít po další generace. Žádám vás tímto o změnu v lokalitě B6 na plochu bydlení v rodinných domech.

V Brně dne 10.6.2021 Podpis ...

MMB/0327313/2021
Námitky

MMB/0327313/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání je vysloven požadavek na vypuštění územních rezerv pro komunikace O-5 a O-6 a přeřazení namítaných pozemků v k.ú. Medlánky, které byly součástí územní rezervy B-6 přímo na plochy bydlení B v rodinných domech.
Návrh pro opakované veřejné projednání byl upraven v souvislosti s nesouhlasem vedení trasy záměru R/1 především na medlánecké katastru s ohledem na problematické propojení na ulici V Újezdech. Současně byla prověřena trasa vedoucí ve vzdálenější poloze od stávající zástavby a mimo území volnočasových aktivit v okolí Medláneckého potoka.
Vzhledem k nesouhlasu s původním vedením koridoru územní rezervy O-5 centrem Medlánek byla následně naznačena možnost změny jejího trasování. Tuto úpravu však z časových důvodů nebylo možné prověřit v potřebné podrobnosti a s podrobnějším vyhodnocením dopadů a vlivů na území.
Aby bylo možné podrobněji prověřit toto území jednak z hlediska koncepce dopravy (Odboru dopravy MMB) a z hlediska územních dopadů (Odboru územního plánování a rozvoje MMB), bylo rozhodnuto z pozice pořizovatele o jejich vymezení.
Z tohoto důvodu je v území územní rezerva O-6 ponechána beze změny a územní rezerva O-5 je upravena do koridoru v návaznosti od územní rezervy O-6 po propojení se záměrem R/1.
Po zpracování podrobnějších prověřovacích studiích budou vyhodnoceny dopady do území a až následně na základě doporučení bude rozhodnuto o těchto územních rezervách. Tedy v tuto chvíli je předčasné předjímat výsledky prověření.
Z územního hlediska se nejedná o návrhy konkrétních záměrů komunikací, ale o prvky, které budou ve větší podrobnosti teprve prověřeny a následně až rozhodnuto o jejich případné aktivaci.
Území dotčené překryvným koridorem územních rezerv je možné využívat dle současného využití nebo v souladu s podmínkami využití území plochy s rozdílným způsobem využití.
Využití území pod koridory územních rezerv O-5 a O-6 je ponecháno z větší části obdobné jako v současném územním plánu, tedy v plochách s rozdílným způsobem využití: plochy zahrádek I, plochy zemědělské A nebo plochy krajinné zeleně K.

Plochy územních rezerv byly přehodnoceny již v předchozí fázi projednání. Konkrétně plocha územní rezervy B-6 byla z Návrhu pro opakované veřejné projednání vyřazena na základě požadavku určeného zastupitele dle § 53 odst. (1) stavebního zákona, který byl uplatněn v procesu vyhodnocování výsledků projednání na základě doporučení Rady města Brna, tedy toto řešení již nebylo předmětem opakovaného veřejného projednání.
Přeřazení předmětných pozemků do ploch bydlení B nebylo předmětem projednání a bez prověření a vymezení rozvojové lokality, způsobu dopravní obsluhy území není vymezení stavebních ploch většího rozsahu možné.
Z výše uvedených důvodů nelze požadavky v současné době zohlednit.

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 23 -06- 2021
Č.j. MMB: 0327314
Příl.: .....

283

Statutární město Brno
Doručeno: 23.06.2021
MMB/0327317/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7d2f448a

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

Podatel: Jméno a příjmení: [redacted]
Datum narození:
Trvale bytem:

Jsem spolu/**vlastníkem** nemovitosti v Brně Medlánkách, číslo popisné ....., byt číslo ....., na parcele ....., pozemku ..... vše **v k. ú. Medlánky** [611743] .

PŘIPOMÍNKY

~~Námitky~~ proti Upravenému Návrhu Územního plánu města Brna (2021), jeho grafické i textové části

Námitka PŘIPOMÍNKA

Vymezení dotčeného území: Brno Medlánky, Medlánky, návrhové plochy územních rezerv pro komunikace O-5 (Turistická-Řečkovická kasárna) a O-6 (Purkyňova-Turistická)

Obsah

Požaduji vypuštění územních rezerv pro komunikace O-6 (Purkyňova-Turistická) a O-5 (Turistická-Řečkovická kasárna) označeno na obrázku č. 2.

Požaduji, aby pozemky v lokalitě označené na obrázku č. 1 – lokalita B-6 (konkrétně parcely označeny písmenem A v obrázku - parcely [redacted] v k.ú. Brno Medlánky, eventuelně i další v ploše B-6), byly změny rovnou na plochu B pro bydlení v rodinných domech.

Obrázek č. 1

[redacted]

Obrázek. č. 2

[redacted]

Odůvodnění

V Medlánkách je nedostatek pozemků k zástavbě v rodinných domech. Mladé rodiny (i jejich děti), které zde žijí, pracují a chtějí zde zůstat nemají možnost, kde si dům postavit a kde žít po další generace. Žádám vás tímto o změnu v lokalitě B6 na plochu bydlení v rodinných domech.

V Brně dne 10.6.2021

Podpis [redacted]

MMB/0327317/2021
Námitky

MMB/0327317/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání je vysloven požadavek na vypuštění územních rezerv pro komunikace O-5 a O-6 a přeřazení namítaných pozemků v k.ú. Medlánky, které byly součástí územní rezervy B-6 přímo na plochy bydlení B v rodinných domech.

Návrh pro opakované veřejné projednání byl upraven v souvislosti s nesouhlasem vedení trasy záměru R/1 především na medlánecké katastru s ohledem na problematické propojení na ulici V Újezdech. Současně byla prověřena trasa vedoucí ve vzdálenější poloze od stávající zástavby a mimo území volnočasových aktivit v okolí Medláneckého potoka.

Vzhledem k nesouhlasu s původním vedením koridoru územní rezervy O-5 centrem Medlánek byla následně naznačena možnost změny jejího trasování. Tuto úpravu však z časových důvodů nebylo možné prověřit v potřebné podrobnosti a s podrobnějším vyhodnocením dopadů a vlivů na území.

Aby bylo možné podrobněji prověřit toto území jednak z hlediska koncepce dopravy (Odboru dopravy MMB) a z hlediska územních dopadů (Odboru územního plánování a rozvoje MMB), bylo rozhodnuto z pozice pořizovatele o jejich vymezení.

Z tohoto důvodu je v území územní rezerva O-6 ponechána beze změny a územní rezerva O-5 je upravena do koridoru v návaznosti od územní rezervy O-6 po propojení se záměrem R/1.

Po zpracování podrobnějších prověřovacích studiích budou vyhodnoceny dopady do území a až následně na základě doporučení bude rozhodnuto o těchto územních rezervách. Tedy v tuto chvíli je předčasné předjímat výsledky prověření.

Z územního hlediska se nejedná o návrhy konkrétních záměrů komunikací, ale o prvky, které budou ve větší podrobnosti teprve prověřeny a následně až rozhodnuto o jejich případné aktivaci.

Území dotčené překryvným koridorem územních rezerv je možné využívat dle současného využití nebo v souladu s podmínkami využití území plochy s rozdílným způsobem využití.

Využití území pod koridory územních rezerv O-5 a O-6 je ponecháno z větší části obdobné jako v současném územním plánu, tedy v plochách s rozdílným způsobem využití: plochy zahrádek I, plochy zemědělské A nebo plochy krajinné zeleně K.

Plochy územních rezerv byly přehodnoceny již v předchozí fázi projednání. Konkrétně plocha územní rezervy B-6 byla z Návrhu pro opakované veřejné projednání vyřazena na základě požadavku určeného zastupitele dle § 53 odst. (1) stavebního zákona, který byl uplatněn v procesu vyhodnocování výsledků projednání na základě doporučení Rady města Brna, tedy toto řešení již nebylo předmětem opakovaného veřejného projednání.

Přeřazení předmětných pozemků do ploch bydlení B nebylo předmětem projednání a bez prověření a vymezení rozvojové lokality, způsobu dopravní obsluhy území není vymezení stavebních ploch většího rozsahu možné.

Z výše uvedených důvodů nelze požadavky v současné době zohlednit.

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

313

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 23 -06- 2021
Č.j. MMB: 0324321
Příl.: .....

Statutární město Brno
Doručeno: 23.06.2021
MMB/0327321/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7d2f448d

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

Podatel: Jméno a příjmení: [redacted]
Datum narození:
Trvale bytem:

Jsem spolu/**vlastníkem** nemovitosti v Brně Medlánkách, číslo popisné .....590....., byt číslo .....503....., na parcele .....–....., pozemku .....–..... vše **v k. ú. Medlánky** [611743] .

PŘIPOMÍNKA

~~Námitky~~ proti Upravenému Návrhu Územního plánu města Brna (2021), jeho grafické i textové části

~~Námitka~~ PŘIPOMÍNKA
Vymezení dotčeného území: Brno Medlánky, Medlánky, návrhové plochy územních rezerv pro komunikace O-5 (Turistická-Řečkovická kasárna) a O-6 (Purkyňova-Turistická)

Obsah
Požaduji vypuštění územních rezerv pro komunikace O-6 (Purkyňova-Turistická) a O-5 (Turistická-Řečkovická kasárna) označeno na obrázku č. 2.
Požaduji, aby pozemky v lokalitě označené na obrázku č. 1 – lokalita B-6 (konkrétně parcely označeny písmenem A v obrázku - parcel [redacted] v k.ú. Brno Medlánky, eventuelně i další v ploše B-6), byly změny rovnou na plochu B pro bydlení v rodinných domech.

Obrázek č. 1

[redacted]

Obrázek. č. 2

[redacted]

Odůvodnění

V Medlánkách je nedostatek pozemků k zástavbě v rodinných domech. Mladé rodiny (i jejich děti), které zde žijí, pracují a chtějí zde zůstat nemají možnost, kde si dům postavit a kde žít po další generace. Žádám vás tímto o změnu v lokalitě B6 na plochu bydlení v rodinných domech.

V Brně dne 10.6.2021 Podpis .....[redacted].....

MMB/0327321/2021
Námitky

MMB/0327321/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání je vysloven požadavek na vypuštění územních rezerv pro komunikace O-5 a O-6 a přeřazení namítaných pozemků v k.ú. Medlánky, které byly součástí územní rezervy B-6 přímo na plochy bydlení B v rodinných domech.

Návrh pro opakované veřejné projednání byl upraven v souvislosti s nesouhlasem vedení trasy záměru R/1 především na medlánecké katastru s ohledem na problematické propojení na ulici V Újezdech. Současně byla prověřena trasa vedoucí ve vzdálenější poloze od stávající zástavby a mimo území volnočasových aktivit v okolí Medláneckého potoka.

Vzhledem k nesouhlasu s původním vedením koridoru územní rezervy O-5 centrem Medlánek byla následně naznačena možnost změny jejího trasování. Tuto úpravu však z časových důvodů nebylo možné prověřit v potřebné podrobnosti a s podrobnějším vyhodnocením dopadů a vlivů na území.

Aby bylo možné podrobněji prověřit toto území jednak z hlediska koncepce dopravy (Odboru dopravy MMB) a z hlediska územních dopadů (Odboru územního plánování a rozvoje MMB), bylo rozhodnuto z pozice pořizovatele o jejich vymezení.

Z tohoto důvodu je v území územní rezerva O-6 ponechána beze změny a územní rezerva O-5 je upravena do koridoru v návaznosti od územní rezervy O-6 po propojení se záměrem R/1.

Po zpracování podrobnějších prověřovacích studiích budou vyhodnoceny dopady do území a až následně na základě doporučení bude rozhodnuto o těchto územních rezervách. Tedy v tuto chvíli je předčasné předjímat výsledky prověření.

Z územního hlediska se nejedná o návrhy konkrétních záměrů komunikací, ale o prvky, které budou ve větší podrobnosti teprve prověřeny a následně až rozhodnuto o jejich případné aktivaci.

Území dotčené překryvným koridorem územních rezerv je možné využívat dle současného využití nebo v souladu s podmínkami využití území plochy s rozdílným způsobem využití.

Využití území pod koridory územních rezerv O-5 a O-6 je ponecháno z větší části obdobné jako v současném územním plánu, tedy v plochách s rozdílným způsobem využití: plochy zahrádek I, plochy zemědělské A nebo plochy krajinné zeleně K.

Plochy územních rezerv byly přehodnoceny již v předchozí fázi projednání. Konkrétně plocha územní rezervy B-6 byla z Návrhu pro opakované veřejné projednání vyřazena na základě požadavku určeného zastupitele dle § 53 odst. (1) stavebního zákona, který byl uplatněn v procesu vyhodnocování výsledků projednání na základě doporučení Rady města Brna, tedy toto řešení již nebylo předmětem opakovaného veřejného projednání.

Přeřazení předmětných pozemků do ploch bydlení B nebylo předmětem projednání a bez prověření a vymezení rozvojové lokality, způsobu dopravní obsluhy území není vymezení stavebních ploch většího rozsahu možné.

Z výše uvedených důvodů nelze požadavky v současné době zohlednit.

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

314

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 23 -06- 2021
Č.j. MMB: 032 4325
Příl.: .....

Statutární město Brno
Doručeno: 23.06.2021
MMB/0327325/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:

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

Podatel: Jméno a příjmení: [redacted]
Datum narození:
Trvale bytem:

Jsem spolu/<u>vlastníkem</u> nemovitosti v Brně Medlánkách, číslo popisné ....., byt číslo ....., na parcele ....., pozemku ..... vše <u>**v k. ú. Medlánky**</u> [611743] .

PŘIPOMÍNKY

~~Námitky~~ proti Upravenému Návrhu Územního plánu města Brna (2021), jeho grafické i textové části

PŘIPOMÍNKA

~~Námitka~~

Vymezení dotčeného území: Brno Medlánky, Medlánky, návrhové plochy územních rezerv pro komunikace O-5 (Turistická-Řečkovická kasárna) a O-6 (Purkyňova-Turistická)

<u>Obsah</u>

<u>Požaduji vypuštění územních rezerv pro komunikace O-6 (Purkyňova-Turistická) a O-5 (Turistická-Řečkovická kasárna) označeno na obrázku č. 2.</u>

<u>Požaduji, aby pozemky v lokalitě označené na obrázku č. 1 – lokalita B-6 (konkrétně parcely označeny písmenem A v obrázku - parcely [redacted] v k.ú. Brno Medlánky, eventuelně i další v ploše B-6), byly změny rovnou na plochu B pro bydlení v rodinných domech.</u>

Obrázek č. 1



Obrázek. č. 2



Odůvodnění

V Medlánkách je nedostatek pozemků k zástavbě v rodinných domech. Mladé rodiny (i jejich děti), které zde žijí, pracují a chtějí zde zůstat nemají možnost, kde si dům postavit a kde žít po další generace. Žádám vás tímto o změnu v lokalitě B6 na plochu bydlení v rodinných domech.

V Brně dne 10.6.2021 Podpis ..... [redacted] .....

MMB/0327325/2021
Námitky

MMB/0327325/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání je vysloven požadavek na vypuštění územních rezerv pro komunikace O-5 a O-6 a přeřazení namítaných pozemků v k.ú. Medlánky, které byly součástí územní rezervy B-6 přímo na plochy bydlení B v rodinných domech.

Návrh pro opakované veřejné projednání byl upraven v souvislosti s nesouhlasem vedení trasy záměru R/1 především na medlánecké katastru s ohledem na problematické propojení na ulici V Újezdech. Současně byla prověřena trasa vedoucí ve vzdálenější poloze od stávající zástavby a mimo území volnočasových aktivit v okolí Medláneckého potoka.

Vzhledem k nesouhlasu s původním vedením koridoru územní rezervy O-5 centrem Medlánek byla následně naznačena možnost změny jejího trasování. Tuto úpravu však z časových důvodů nebylo možné prověřit v potřebné podrobnosti a s podrobnějším vyhodnocením dopadů a vlivů na území.

Aby bylo možné podrobněji prověřit toto území jednak z hlediska koncepce dopravy (Odboru dopravy MMB) a z hlediska územních dopadů (Odboru územního plánování a rozvoje MMB), bylo rozhodnuto z pozice pořizovatele o jejich vymezení.

Z tohoto důvodu je v území územní rezerva O-6 ponechána beze změny a územní rezerva O-5 je upravena do koridoru v návaznosti od územní rezervy O-6 po propojení se záměrem R/1.

Po zpracování podrobnějších prověřovacích studiích budou vyhodnoceny dopady do území a až následně na základě doporučení bude rozhodnuto o těchto územních rezervách. Tedy v tuto chvíli je předčasné předjímat výsledky prověření.

Z územního hlediska se nejedná o návrhy konkrétních záměrů komunikací, ale o prvky, které budou ve větší podrobnosti teprve prověřeny a následně až rozhodnuto o jejich případné aktivaci.

Území dotčené překryvným koridorem územních rezerv je možné využívat dle současného využití nebo v souladu s podmínkami využití území plochy s rozdílným způsobem využití.

Využití území pod koridory územních rezerv O-5 a O-6 je ponecháno z větší části obdobné jako v současném územním plánu, tedy v plochách s rozdílným způsobem využití: plochy zahrádek I, plochy zemědělské A nebo plochy krajinné zeleně K.

Plochy územních rezerv byly přehodnoceny již v předchozí fázi projednání. Konkrétně plocha územní rezervy B-6 byla z Návrhu pro opakované veřejné projednání vyřazena na základě požadavku určeného zastupitele dle § 53 odst. (1) stavebního zákona, který byl uplatněn v procesu vyhodnocování výsledků projednání na základě doporučení Rady města Brna, tedy toto řešení již nebylo předmětem opakovaného veřejného projednání.

Přeřazení předmětných pozemků do ploch bydlení B nebylo předmětem projednání a bez prověření a vymezení rozvojové lokality, způsobu dopravní obsluhy území není vymezení stavebních ploch většího rozsahu možné.

Z výše uvedených důvodů nelze požadavky v současné době zohlednit.

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 23 -06- 2021
Č.j. MMB: 0324334
Příl.:

Statutární město Brno
Doručeno: 23.06.2021
MMB/0327334/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7d2f449a

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

Podatel: Jméno a příjmení: [redacted]
Datum narození:
Trvale bytem:

316

Jsem spolu**vlastníkem** nemovitosti v Brně Medlánkách, číslo popisné [redacted] byt číslo [redacted] na parcele [redacted] vše **v k. ú. Medlánky** [611743] .

Námitky proti Upravenému Návrhu Územního plánu města Brna (2021), jeho grafické i textové části

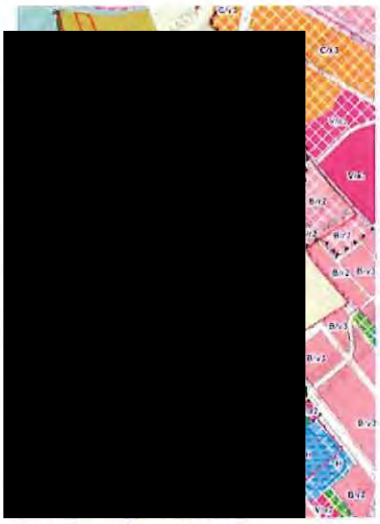
Námitka
Vymezení dotčeného území: Brno Medlánky, Medlánky, návrhové plochy územních rezerv pro komunikace O-5 (Turistická-Řečkovická kasárna) a O-6 (Purkyňova-Turistická)

Obsah
Požaduji vypuštění územních rezerv pro komunikace O-6 (Purkyňova-Turistická) a O-5 (Turistická-Řečkovická kasárna) označeno na obrázku č. 2.
Požaduji, aby pozemky v lokalitě označené na obrázku č. 1 – lokalita B-6 (konkrétně parcely označeny písmenem A v obrázku - parcel [redacted] v k.ú. Brno Medlánky, eventuelně i další v ploše B-6), byly změny rovnou na plochu B pro bydlení v rodinných domech.

Obrázek č. 1



Obrázek. č. 2



Odůvodnění

V Medlánkách je nedostatek pozemků k zástavbě v rodinných domech. Mladé rodiny (i jejich děti), které zde žijí, pracují a chtějí zde zůstat nemají možnost, kde si dům postavit a kde žít po další generace. Žádám vás tímto o změnu v lokalitě B6 na plochu bydlení v rodinných [redacted]

V Brně dne 10.6.2021 Podpis [redacted]

MMB/0327334/2021
Námitky

MMB/0327334/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání je vysloven požadavek na vypuštění územních rezerv pro komunikace O-5 a O-6 a přeřazení namítaných pozemků v k.ú. Medlánky, které byly součástí územní rezervy B-6 přímo na plochy bydlení B v rodinných domech.

Návrh pro opakované veřejné projednání byl upraven v souvislosti s nesouhlasem vedení trasy záměru R/1 především na medlánecké katastru s ohledem na problematické propojení na ulici V Újezdech. Současně byla prověřena trasa vedoucí ve vzdálenější poloze od stávající zástavby a mimo území volnočasových aktivit v okolí Medláneckého potoka.

Vzhledem k nesouhlasu s původním vedením koridoru územní rezervy O-5 centrem Medlánek byla následně naznačena možnost změny jejího trasování. Tuto úpravu však z časových důvodů nebylo možné prověřit v potřebné podrobnosti a s podrobnějším vyhodnocením dopadů a vlivů na území.

Aby bylo možné podrobněji prověřit toto území jednak z hlediska koncepce dopravy (Odboru dopravy MMB) a z hlediska územních dopadů (Odboru územního plánování a rozvoje MMB), bylo rozhodnuto z pozice pořizovatele o jejich vymezení.

Z tohoto důvodu je v území územní rezerva O-6 ponechána beze změny a územní rezerva O-5 je upravena do koridoru v návaznosti od územní rezervy O-6 po propojení se záměrem R/1.

Po zpracování podrobnějších prověřovacích studiích budou vyhodnoceny dopady do území a až následně na základě doporučení bude rozhodnuto o těchto územních rezervách. Tedy v tuto chvíli je předčasné předjímat výsledky prověření.

Z územního hlediska se nejedná o návrhy konkrétních záměrů komunikací, ale o prvky, které budou ve větší podrobnosti teprve prověřeny a následně až rozhodnuto o jejich případné aktivaci.

Území dotčené překryvným koridorem územních rezerv je možné využívat dle současného využití nebo v souladu s podmínkami využití území plochy s rozdílným způsobem využití.

Využití území pod koridory územních rezerv O-5 a O-6 je ponecháno z větší části obdobné jako v současném územním plánu, tedy v plochách s rozdílným způsobem využití: plochy zahrádek I, plochy zemědělské A nebo plochy krajinné zeleně K.

Plochy územních rezerv byly přehodnoceny již v předchozí fázi projednání. Konkrétně plocha územní rezervy B-6 byla z Návrhu pro opakované veřejné projednání vyřazena na základě požadavku určeného zastupitele dle § 53 odst. (1) stavebního zákona, který byl uplatněn v procesu vyhodnocování výsledků projednání na základě doporučení Rady města Brna, tedy toto řešení již nebylo předmětem opakovaného veřejného projednání.

Přeřazení předmětných pozemků do ploch bydlení B nebylo předmětem projednání a bez prověření a vymezení rozvojové lokality, způsobu dopravní obsluhy území není vymezení stavebních ploch většího rozsahu možné.

Z výše uvedených důvodů nelze požadavky v současné době zohlednit.

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 23 -06- 2021
Č.j. MMB: 032 4336
Příl.: .....

Statutární město Brno
Doručeno: 23.06.2021
MMB/0327336/2021
listy: 1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7d2f449c

317

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

Podatel: Jméno a příjmení: [redacted]
Datum narození:
Trvale bytem:

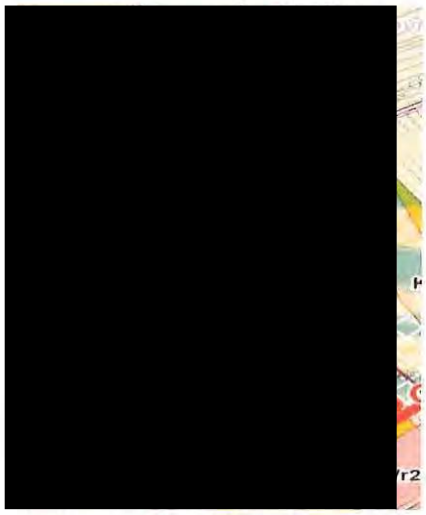
Jsem spolu/**vlastníkem** nemovitosti v Brně Medlánkách, číslo popisné [redacted], byt číslo ....., na parcele [redacted], pozemku ..... vše **v k. ú. Medlánky** [611743] .

Námitky proti Upravenému Návrhu Územního plánu města Brna (2021), jeho grafické i textové části

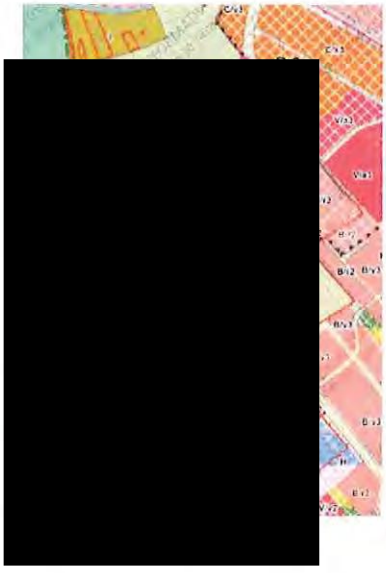
Námitka
Vymezení dotčeného území: Brno Medlánky, Medlánky, návrhové plochy územních rezerv pro komunikace O-5 (Turistická-Řečkovická kasárna) a O-6 (Purkyňova-Turistická)

Obsah
Požaduji vypuštění územních rezerv pro komunikace O-6 (Purkyňova-Turistická) a O-5 (Turistická-Řečkovická kasárna) označeno na obrázku č. 2.
Požaduji, aby pozemky v lokalitě označené na obrázku č. 1 – lokalita B-6 (konkrétně parcely označeny písmenem A v obrázku - parcely [redacted] v k.ú. Brno Medlánky, eventuelně i další v ploše B-6), byly změny rovnou na plochu B pro bydlení v rodinných domech.

Obrázek č. 1



Obrázek. č. 2



Odůvodnění

V Medlánkách je nedostatek pozemků k zástavbě v rodinných domech. Mladé rodiny (i jejich dětí), které zde žijí, pracují a chtějí zde zůstat nemají možnost, kde si dům postavit a kde žít po další generace. Žádám vás tímto o změnu v lokalitě B6 na plochu bydlení v rodinných [redacted]

V Brně dne 10.6.2021 Podpis ... [redacted]

MMB/0327336/2021
Námitky

MMB/0327336/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání je vysloven požadavek na vypuštění územních rezerv pro komunikace O-5 a O-6 a přeřazení namítaných pozemků v k.ú. Medlánky, které byly součástí územní rezervy B-6 přímo na plochy bydlení B v rodinných domech.

Návrh pro opakované veřejné projednání byl upraven v souvislosti s nesouhlasem vedení trasy záměru R/1 především na medláneckém katastru s ohledem na problematické propojení na ulici V Újezdech. Současně byla prověřena trasa vedoucí ve vzdálenější poloze od stávající zástavby a mimo území volnočasových aktivit v okolí Medláneckého potoka.

Vzhledem k nesouhlasu s původním vedením koridoru územní rezervy O-5 centrem Medlánek byla následně naznačena možnost změny jejího trasování. Tuto úpravu však z časových důvodů nebylo možné prověřit v potřebné podrobnosti a s podrobnějším vyhodnocením dopadů a vlivů na území.

Aby bylo možné podrobněji prověřit toto území jednak z hlediska koncepce dopravy (Odboru dopravy MMB) a z hlediska územních dopadů (Odboru územního plánování a rozvoje MMB), bylo rozhodnuto z pozice pořizovatele o jejich vymezení.

Z tohoto důvodu je v území územní rezerva O-6 ponechána beze změny a územní rezerva O-5 je upravena do koridoru v návaznosti od územní rezervy O-6 po propojení se záměrem R/1.

Po zpracování podrobnějších prověřovacích studiích budou vyhodnoceny dopady do území a až následně na základě doporučení bude rozhodnuto o těchto územních rezervách. Tedy v tuto chvíli je předčasné předjímat výsledky prověření.

Z územního hlediska se nejedná o návrhy konkrétních záměrů komunikací, ale o prvky, které budou ve větší podrobnosti teprve prověřeny a následně až rozhodnuto o jejich případné aktivaci.

Území dotčené překryvným koridorem územních rezerv je možné využívat dle současného využití nebo v souladu s podmínkami využití území plochy s rozdílným způsobem využití.

Využití území pod koridory územních rezerv O-5 a O-6 je ponecháno z větší části obdobné jako v současném územním plánu, tedy v plochách s rozdílným způsobem využití: plochy zahrádek I, plochy zemědělské A nebo plochy krajinné zeleně K.

Plochy územních rezerv byly přehodnoceny již v předchozí fázi projednání. Konkrétně plocha územní rezervy B-6 byla z Návrhu pro opakované veřejné projednání vyřazena na základě požadavku určeného zastupitele dle § 53 odst. (1) stavebního zákona, který byl uplatněn v procesu vyhodnocování výsledků projednání na základě doporučení Rady města Brna, tedy toto řešení již nebylo předmětem opakovaného veřejného projednání.

Přeřazení předmětných pozemků do ploch bydlení B nebylo předmětem projednání a bez prověření a vymezení rozvojové lokality, způsobu dopravní obsluhy území není vymezení stavebních ploch většího rozsahu možné.

Z výše uvedených důvodů nelze požadavky v současné době zohlednit.

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního [illegible] rozvoje
Došlo 23 -06- 2021
Č.j. MMB: 032 4339
Příl.: .....

Statutární město Brno
Doručeno: 23.06.2021
MMB/0327339/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7d2f449e

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

Podatel: Jméno a příjmení: [redacted]
Datum narození:
Trvale bytem:

318

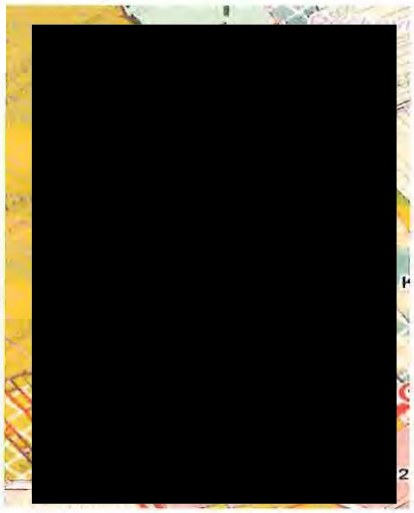
Jsem spolu/**vlastníkem** nemovitosti v Brně Medlánkách, číslo popisné .. [redacted] ....., byt číslo ....., na parcele .... [redacted] ....., pozemku .... vše **v k. ú. Medlánky** [611743] .

Námitky proti Upravenému Návrhu Územního plánu města Brna (2021), jeho grafické i textové části

Námitka
Vymezení dotčeného území: Brno Medlánky, Medlánky, návrhové plochy územních rezerv pro komunikace O-5 (Turistická-Řečkovická kasárna) a O-6 (Purkyňova-Turistická)

Obsah
Požaduji vypuštění územních rezerv pro komunikace O-6 (Purkyňova-Turistická) a O-5 (Turistická-Řečkovická kasárna) označeno na obrázku č. 2.
Požaduji, aby pozemky v lokalitě označené na obrázku č. 1 – lokalita B-6 (konkrétně parcely označeny písmenem A v obrázku - parcely [redacted] v k.ú. Brno Medlánky, eventuelně i další v ploše B-6), byly změny rovnou na plochu B pro bydlení v rodinných domech.

Obrázek č. 1



Obrázek. č. 2



Odůvodnění

V Medlánkách je nedostatek pozemků k zástavbě v rodinných domech. Mladé rodiny (i jejich děti), které zde žijí, pracují a chtějí zde zůstat nemají možnost, kde si dům postavit a kde žít po další generace. Žádám vás tímto o změnu v lokalitě B6 na plochu bydlení v rodinných [redacted]

V Brně dne 10.6.2021

Podpis .. [redacted] .....

MMB/0327339/2021
Námitky

MMB/0327339/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání je vysloven požadavek na vypuštění územních rezerv pro komunikace O-5 a O-6 a přeřazení namítaných pozemků v k.ú. Medlánky, které byly součástí územní rezervy B-6 přímo na plochy bydlení B v rodinných domech.

Návrh pro opakované veřejné projednání byl upraven v souvislosti s nesouhlasem vedení trasy záměru R/1 především na medlánecké katastru s ohledem na problematické propojení na ulici V Újezdech. Současně byla prověřena trasa vedoucí ve vzdálenější poloze od stávající zástavby a mimo území volnočasových aktivit v okolí Medláneckého potoka.

Vzhledem k nesouhlasu s původním vedením koridoru územní rezervy O-5 centrem Medlánek byla následně naznačena možnost změny jejího trasování. Tuto úpravu však z časových důvodů nebylo možné prověřit v potřebné podrobnosti a s podrobnějším vyhodnocením dopadů a vlivů na území.

Aby bylo možné podrobněji prověřit toto území jednak z hlediska koncepce dopravy (Odboru dopravy MMB) a z hlediska územních dopadů (Odboru územního plánování a rozvoje MMB), bylo rozhodnuto z pozice pořizovatele o jejich vymezení.

Z tohoto důvodu je v území územní rezerva O-6 ponechána beze změny a územní rezerva O-5 je upravena do koridoru v návaznosti od územní rezervy O-6 po propojení se záměrem R/1.

Po zpracování podrobnějších prověřovacích studiích budou vyhodnoceny dopady do území a až následně na základě doporučení bude rozhodnuto o těchto územních rezervách. Tedy v tuto chvíli je předčasné předjímat výsledky prověření.

Z územního hlediska se nejedná o návrhy konkrétních záměrů komunikací, ale o prvky, které budou ve větší podrobnosti teprve prověřeny a následně až rozhodnuto o jejich případné aktivaci.

Území dotčené překryvným koridorem územních rezerv je možné využívat dle současného využití nebo v souladu s podmínkami využití území plochy s rozdílným způsobem využití.

Využití území pod koridory územních rezerv O-5 a O-6 je ponecháno z větší části obdobné jako v současném územním plánu, tedy v plochách s rozdílným způsobem využití: plochy zahrádek I, plochy zemědělské A nebo plochy krajinné zeleně K.

Plochy územních rezerv byly přehodnoceny již v předchozí fázi projednání. Konkrétně plocha územní rezervy B-6 byla z Návrhu pro opakované veřejné projednání vyřazena na základě požadavku určeného zastupitele dle § 53 odst. (1) stavebního zákona, který byl uplatněn v procesu vyhodnocování výsledků projednání na základě doporučení Rady města Brna, tedy toto řešení již nebylo předmětem opakovaného veřejného projednání.

Přeřazení předmětných pozemků do ploch bydlení B nebylo předmětem projednání a bez prověření a vymezení rozvojové lokality, způsobu dopravní obsluhy území není vymezení stavebních ploch většího rozsahu možné.

Z výše uvedených důvodů nelze požadavky v současné době zohlednit.

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

T MĚSTA BRNA
Odb: ozvoje
Došlo 23 -06- 2021
Č.j. MMB: 0324343
Příl.: .....

Statutární město Brno
Doručeno: 23.06.2021
MMB/0327343/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7d2f44a2

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

Podatel:
jméno a příjm
trvalý pobyt:
RČ:

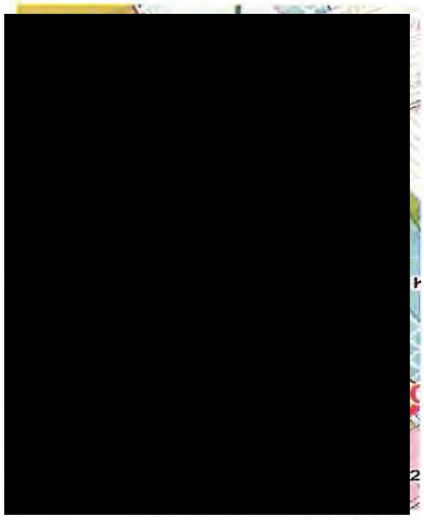
Jsem spoluvlastníkem bytové jednotky č. v budově č.p. na pozemcích p. č. spoluvlastnický podíl o velikosti na společných částech domu, v e v části obce Medlánky, a spoluvlastnický podíl na pozemku parc. č. katastrální území Medlánky, obec Brno

Námitky proti Upravenému Návrhu Územního plánu města Brna (2021), jeho grafické i textové části

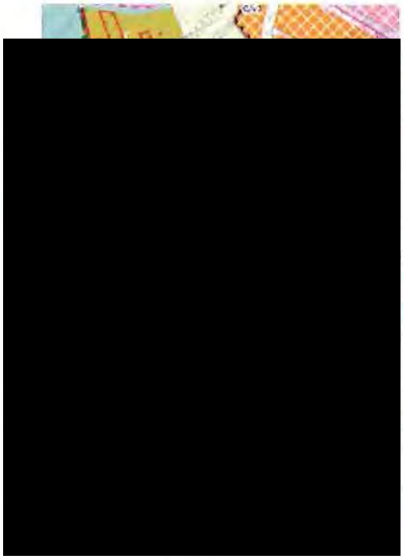
Námitka
Vymezení dotčeného území: Brno Medlánky, Medlánky, návrhové plochy územních rezerv pro komunikace O-5 (Turistická-Řečkovická kasárna) a O-6 (Purkyňova-Turistická)

Obsah
Požaduji vypuštění územních rezerv pro komunikace O-6 (Purkyňova-Turistická) a O-5 (Turistická-Řečkovická kasárna) označeno na obrázku č. 2.
Požaduji, aby pozemky v lokalitě označené na obrázku č. 1 – lokalita B-6 (konkrétně parcely označeny písmenem A v obrázku - parcely v k.ú. Brno Medlánky, eventuelně i další v ploše B-6), byly změny rovnou na plochu B pro bydlení v rodinných domech.

Obrázek č. 1



Obrázek. č. 2



Odůvodnění

V Medlánkách je nedostatek pozemků k zástavbě v rodinných domech. Mladé rodiny (i jejich děti), které zde žijí, pracují a chtějí zde zůstat nemají možnost, kde si dům postavit a kde žít po další generace. Žádám vás tímto o změnu v lokalitě B6 na plochu bydlení v rodinných domech.

V Brně dne 10.6.2021

Podpis .

MMB/0327343/2021
Námitky

MMB/0327343/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání je vysloven požadavek na vypuštění územních rezerv pro komunikace O-5 a O-6 a přeřazení namítaných pozemků v k.ú. Medlánky, které byly součástí územní rezervy B-6 přímo na plochy bydlení B v rodinných domech.

Návrh pro opakované veřejné projednání byl upraven v souvislosti s nesouhlasem vedení trasy záměru R/1 především na medlánecké katastru s ohledem na problematické propojení na ulici V Újezdech. Současně byla prověřena trasa vedoucí ve vzdálenější poloze od stávající zástavby a mimo území volnočasových aktivit v okolí Medláneckého potoka.

Vzhledem k nesouhlasu s původním vedením koridoru územní rezervy O-5 centrem Medlánek byla následně naznačena možnost změny jejího trasování. Tuto úpravu však z časových důvodů nebylo možné prověřit v potřebné podrobnosti a s podrobnějším vyhodnocením dopadů a vlivů na území.

Aby bylo možné podrobněji prověřit toto území jednak z hlediska koncepce dopravy (Odboru dopravy MMB) a z hlediska územních dopadů (Odboru územního plánování a rozvoje MMB), bylo rozhodnuto z pozice pořizovatele o jejich vymezení.

Z tohoto důvodu je v území územní rezerva O-6 ponechána beze změny a územní rezerva O-5 je upravena do koridoru v návaznosti od územní rezervy O-6 po propojení se záměrem R/1.

Po zpracování podrobnějších prověřovacích studiích budou vyhodnoceny dopady do území a až následně na základě doporučení bude rozhodnuto o těchto územních rezervách. Tedy v tuto chvíli je předčasné předjímat výsledky prověření.

Z územního hlediska se nejedná o návrhy konkrétních záměrů komunikací, ale o prvky, které budou ve větší podrobnosti teprve prověřeny a následně až rozhodnuto o jejich případné aktivaci.

Území dotčené překryvným koridorem územních rezerv je možné využívat dle současného využití nebo v souladu s podmínkami využití území plochy s rozdílným způsobem využití.

Využití území pod koridory územních rezerv O-5 a O-6 je ponecháno z větší části obdobné jako v současném územním plánu, tedy v plochách s rozdílným způsobem využití: plochy zahrádek I, plochy zemědělské A nebo plochy krajinné zeleně K.

Plochy územních rezerv byly přehodnoceny již v předchozí fázi projednání. Konkrétně plocha územní rezervy B-6 byla z Návrhu pro opakované veřejné projednání vyřazena na základě požadavku určeného zastupitele dle § 53 odst. (1) stavebního zákona, který byl uplatněn v procesu vyhodnocování výsledků projednání na základě doporučení Rady města Brna, tedy toto řešení již nebylo předmětem opakovaného veřejného projednání.

Přeřazení předmětných pozemků do ploch bydlení B nebylo předmětem projednání a bez prověření a vymezení rozvojové lokality, způsobu dopravní obsluhy území není vymezení stavebních ploch většího rozsahu možné.

Z výše uvedených důvodů nelze požadavky v současné době zohlednit.

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

320

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 23 -06- 2021
Č.j. MMB: 032 43 45
Příl.: .....

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

Statutární město Brno
Doručeno: 23.06.2021
MMB/0327345/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7d2f44a4

Podatel:
jméno a příjmení: [redacted]
trvalý pobyt: [redacted]
RČ: [redacted]

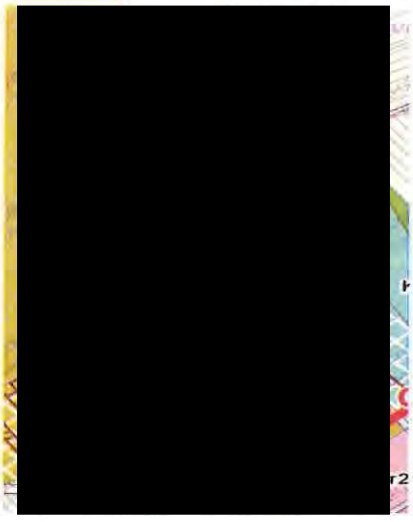
Jsem spovlastníkem bytové jednotky č. [redacted] v budově č.p. [redacted] na pozemcích p. č. [redacted] spoluvlastnický podíl o velikosti 4856/337371 na společných částech domu, v e v části obce Medlánky, a spoluvlastnický podíl na pozemku parc. č. [redacted] katastrální území Medlánky, obec Brno

Námitky proti Upravenému Návrhu Územního plánu města Brna (2021), jeho grafické i textové části

Námitka
Vymezení dotčeného území: Brno Medlánky, Medlánky, návrhové plochy územních rezerv pro komunikace O-5 (Turistická-Řečkovická kasárna) a O-6 (Purkyňova-Turistická)

Obsah
Požaduji vypuštění územních rezerv pro komunikace O-6 (Purkyňova-Turistická) a O-5 (Turistická-Řečkovická kasárna) označeno na obrázku č. 2.
Požaduji, aby pozemky v lokalitě označené na obrázku č. 1 – lokalita B-6 (konkrétně parcely označeny písmenem A v obrázku - parcely [redacted] v k.ú. Brno Medlánky, eventuelně i další v ploše B-6), byly změny rovnou na plochu B pro bydlení v rodinných domech.

Obrázek č. 1



Obrázek. č. 2



Odůvodnění

V Medlánkách je nedostatek pozemků k zástavbě v rodinných domech. Mladé rodiny (i jejich děti), které zde žijí, pracují a chtějí zde zůstat nemají možnost, kde si dům postavit a kde žít po další generace. Žádám vás tímto o změnu v lokalitě B6 na plochu bydlení v rodinných domech.

V Brně 17.6.2021

[redacted]

MMB/0327345/2021
Námitky

MMB/0327345/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání je vysloven požadavek na vypuštění územních rezerv pro komunikace O-5 a O-6 a přeřazení namítaných pozemků v k.ú. Medlánky, které byly součástí územní rezervy B-6 přímo na plochy bydlení B v rodinných domech.

Návrh pro opakované veřejné projednání byl upraven v souvislosti s nesouhlasem vedení trasy záměru R/1 především na medlánecké katastru s ohledem na problematické propojení na ulici V Újezdech. Současně byla prověřena trasa vedoucí ve vzdálenější poloze od stávající zástavby a mimo území volnočasových aktivit v okolí Medláneckého potoka.

Vzhledem k nesouhlasu s původním vedením koridoru územní rezervy O-5 centrem Medlánek byla následně naznačena možnost změny jejího trasování. Tuto úpravu však z časových důvodů nebylo možné prověřit v potřebné podrobnosti a s podrobnějším vyhodnocením dopadů a vlivů na území.

Aby bylo možné podrobněji prověřit toto území jednak z hlediska koncepce dopravy (Odboru dopravy MMB) a z hlediska územních dopadů (Odboru územního plánování a rozvoje MMB), bylo rozhodnuto z pozice pořizovatele o jejich vymezení.

Z tohoto důvodu je v území územní rezerva O-6 ponechána beze změny a územní rezerva O-5 je upravena do koridoru v návaznosti od územní rezervy O-6 po propojení se záměrem R/1.

Po zpracování podrobnějších prověřovacích studiích budou vyhodnoceny dopady do území a až následně na základě doporučení bude rozhodnuto o těchto územních rezervách. Tedy v tuto chvíli je předčasné předjímat výsledky prověření.

Z územního hlediska se nejedná o návrhy konkrétních záměrů komunikací, ale o prvky, které budou ve větší podrobnosti teprve prověřeny a následně až rozhodnuto o jejich případné aktivaci.

Území dotčené překryvným koridorem územních rezerv je možné využívat dle současného využití nebo v souladu s podmínkami využití území plochy s rozdílným způsobem využití.

Využití území pod koridory územních rezerv O-5 a O-6 je ponecháno z větší části obdobné jako v současném územním plánu, tedy v plochách s rozdílným způsobem využití: plochy zahrádek I, plochy zemědělské A nebo plochy krajinné zeleně K.

Plochy územních rezerv byly přehodnoceny již v předchozí fázi projednání. Konkrétně plocha územní rezervy B-6 byla z Návrhu pro opakované veřejné projednání vyřazena na základě požadavku určeného zastupitele dle § 53 odst. (1) stavebního zákona, který byl uplatněn v procesu vyhodnocování výsledků projednání na základě doporučení Rady města Brna, tedy toto řešení již nebylo předmětem opakovaného veřejného projednání.

Přeřazení předmětných pozemků do ploch bydlení B nebylo předmětem projednání a bez prověření a vymezení rozvojové lokality, způsobu dopravní obsluhy území není vymezení stavebních ploch většího rozsahu možné.

Z výše uvedených důvodů nelze požadavky v současné době zohlednit.

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

321

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 23 -06- 2021
Č.j. MMB: 0327348
Příl.: .....

Statutární město Brno
Doručeno: 23.06.2021
MMB/0327348/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7d2f44a8

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

Podatel: Jméno a příjmení: [redacted]
Datum narození:
Trvale bytem:

Jsem spolu/**vlastníkem** nemovitosti v Brně Medlánkách, číslo popisné ....., byt číslo ....., na parcele ....., pozemku ..... vše **v k. ú. Medlánky** [611743] .

Námitky proti Upravenému Návrhu Územního plánu města Brna (2021), jeho grafické i textové části

Námitka
Vymezení dotčeného území: Brno Medlánky, Medlánky, návrhové plochy územních rezerv pro komunikace O-5 (Turistická-Řečkovická kasárna) a O-6 (Purkyňova-Turistická)

Obsah
Požaduji vypuštění územních rezerv pro komunikace O-6 (Purkyňova-Turistická) a O-5 (Turistická-Řečkovická kasárna) označeno na obrázku č. 2.
Požaduji, aby pozemky v lokalitě označení na obrázku č. 1 – lokalita B-6 (konkrétně parcely označeny písmenem A v obrázku - parcely [redacted] v k.ú. Brno Medlánky, eventuelně i další v ploše B-6), byly změněny rovnou na plochu B pro bydlení v rodinných domech.

Obrázek č. 1

[redacted]

Obrázek. č. 2

[redacted]

Odůvodnění

V Medlánkách je nedostatek pozemků k zástavbě v rodinných domech. Mladé rodiny (i jejich děti), které zde žijí, pracují a chtějí zde zůstat nemají možnost, kde si dům postavit a kde žít po další generace. Žádám vás tímto o změnu v lokalitě B6 na plochu bydlení v rodinných d[redacted]

V Brně dne 10.6.2021

Podpis .....

MMB/0327348/2021
Námitky

MMB/0327348/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání je vysloven požadavek na vypuštění územních rezerv pro komunikace O-5 a O-6 a přeřazení namítaných pozemků v k.ú. Medlánky, které byly součástí územní rezervy B-6 přímo na plochy bydlení B v rodinných domech.

Návrh pro opakované veřejné projednání byl upraven v souvislosti s nesouhlasem vedení trasy záměru R/1 především na medláneckém katastru s ohledem na problematické propojení na ulici V Újezdech. Současně byla prověřena trasa vedoucí ve vzdálenější poloze od stávající zástavby a mimo území volnočasových aktivit v okolí Medláneckého potoka.

Vzhledem k nesouhlasu s původním vedením koridoru územní rezervy O-5 centrem Medlánek byla následně naznačena možnost změny jejího trasování. Tuto úpravu však z časových důvodů nebylo možné prověřit v potřebné podrobnosti a s podrobnějším vyhodnocením dopadů a vlivů na území.

Aby bylo možné podrobněji prověřit toto území jednak z hlediska koncepce dopravy (Odboru dopravy MMB) a z hlediska územních dopadů (Odboru územního plánování a rozvoje MMB), bylo rozhodnuto z pozice pořizovatele o jejich vymezení.

Z tohoto důvodu je v území územní rezerva O-6 ponechána beze změny a územní rezerva O-5 je upravena do koridoru v návaznosti od územní rezervy O-6 po propojení se záměrem R/1.

Po zpracování podrobnějších prověřovacích studiích budou vyhodnoceny dopady do území a až následně na základě doporučení bude rozhodnuto o těchto územních rezervách. Tedy v tuto chvíli je předčasné předjímat výsledky prověření.

Z územního hlediska se nejedná o návrhy konkrétních záměrů komunikací, ale o prvky, které budou ve větší podrobnosti teprve prověřeny a následně až rozhodnuto o jejich případné aktivaci.

Území dotčené překryvným koridorem územních rezerv je možné využívat dle současného využití nebo v souladu s podmínkami využití území plochy s rozdílným způsobem využití.

Využití území pod koridory územních rezerv O-5 a O-6 je ponecháno z větší části obdobné jako v současném územním plánu, tedy v plochách s rozdílným způsobem využití: plochy zahrádek I, plochy zemědělské A nebo plochy krajinné zeleně K.

Plochy územních rezerv byly přehodnoceny již v předchozí fázi projednání. Konkrétně plocha územní rezervy B-6 byla z Návrhu pro opakované veřejné projednání vyřazena na základě požadavku určeného zastupitele dle § 53 odst. (1) stavebního zákona, který byl uplatněn v procesu vyhodnocování výsledků projednání na základě doporučení Rady města Brna, tedy toto řešení již nebylo předmětem opakovaného veřejného projednání.

Přeřazení předmětných pozemků do ploch bydlení B nebylo předmětem projednání a bez prověření a vymezení rozvojové lokality, způsobu dopravní obsluhy území není vymezení stavebních ploch většího rozsahu možné.

Z výše uvedených důvodů nelze požadavky v současné době zohlednit.

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

322

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 23 -06- 2021
Č.j. MMB: 0327351
Příl.:

Statutární město Brno
Doručeno: 23.06.2021
MMB/0327351/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7d2f44aa

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

Podatel: Jméno a příjmení: [redacted]
Datum narození: [redacted]
Trvale bytem: [redacted]

Jsem spolu/**vlastníkem** nemovitosti v Brně Medlánkách, číslo popisné [redacted], byt číslo [redacted], na parcele [redacted], pozemku [redacted] vše **v k. ú. Medlánky** [611743] .

Námitky proti Upravenému Návrhu Územního plánu města Brna (2021), jeho grafické i textové části

Námitka
Vymezení dotčeného území: Brno Medlánky, Medlánky, návrhové plochy územních rezerv pro komunikace O-5 (Turistická-Řečkovická kasárna) a O-6 (Purkyňova-Turistická)

Obsah
Požaduji vypuštění územních rezerv pro komunikace O-6 (Purkyňova-Turistická) a O-5 (Turistická-Řečkovická kasárna) označeno na obrázku č. 2.
Požaduji, aby pozemky v lokalitě označen[redacted] na obrázku č. 1 – lokalita B-6 (konkrétně parcely označeny písmenem A v obrázku - parcel[redacted] v k.ú. Brno Medlánky, eventuelně i další v ploše B-6), byly změny rovnou na plochu B pro bydlení v rodinných domech.

Obrázek č. 1

[redacted]

Obrázek. č. 2

[redacted]

Odůvodnění

V Medlánkách je nedostatek pozemků k zástavbě v rodinných domech. Mladé rodiny (i jejich děti), které zde žijí, pracují a chtějí zde zůstat nemají možnost, kde si dům postavit a kde žít po další generace. Žádám vás tímto o změnu v lokalitě B6 na plochu bydlení v rodinných domech.

V Brně dne 10.6.2021

Podpis [redacted]

MMB/0327351/2021
Námitky

MMB/0327351/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání je vysloven požadavek na vypuštění územních rezerv pro komunikace O-5 a O-6 a přeřazení namítaných pozemků v k.ú. Medlánky, které byly součástí územní rezervy B-6 přímo na plochy bydlení B v rodinných domech.

Návrh pro opakované veřejné projednání byl upraven v souvislosti s nesouhlasem vedení trasy záměru R/1 především na medlánecké katastru s ohledem na problematické propojení na ulici V Újezdech. Současně byla prověřena trasa vedoucí ve vzdálenější poloze od stávající zástavby a mimo území volnočasových aktivit v okolí Medláneckého potoka.

Vzhledem k nesouhlasu s původním vedením koridoru územní rezervy O-5 centrem Medlánek byla následně naznačena možnost změny jejího trasování. Tuto úpravu však z časových důvodů nebylo možné prověřit v potřebné podrobnosti a s podrobnějším vyhodnocením dopadů a vlivů na území.

Aby bylo možné podrobněji prověřit toto území jednak z hlediska koncepce dopravy (Odboru dopravy MMB) a z hlediska územních dopadů (Odboru územního plánování a rozvoje MMB), bylo rozhodnuto z pozice pořizovatele o jejich vymezení.

Z tohoto důvodu je v území územní rezerva O-6 ponechána beze změny a územní rezerva O-5 je upravena do koridoru v návaznosti od územní rezervy O-6 po propojení se záměrem R/1.

Po zpracování podrobnějších prověřovacích studiích budou vyhodnoceny dopady do území a až následně na základě doporučení bude rozhodnuto o těchto územních rezervách. Tedy v tuto chvíli je předčasné předjímat výsledky prověření.

Z územního hlediska se nejedná o návrhy konkrétních záměrů komunikací, ale o prvky, které budou ve větší podrobnosti teprve prověřeny a následně až rozhodnuto o jejich případné aktivaci.

Území dotčené překryvným koridorem územních rezerv je možné využívat dle současného využití nebo v souladu s podmínkami využití území plochy s rozdílným způsobem využití.

Využití území pod koridory územních rezerv O-5 a O-6 je ponecháno z větší části obdobné jako v současném územním plánu, tedy v plochách s rozdílným způsobem využití: plochy zahrádek I, plochy zemědělské A nebo plochy krajinné zeleně K.

Plochy územních rezerv byly přehodnoceny již v předchozí fázi projednání. Konkrétně plocha územní rezervy B-6 byla z Návrhu pro opakované veřejné projednání vyřazena na základě požadavku určeného zastupitele dle § 53 odst. (1) stavebního zákona, který byl uplatněn v procesu vyhodnocování výsledků projednání na základě doporučení Rady města Brna, tedy toto řešení již nebylo předmětem opakovaného veřejného projednání.

Přeřazení předmětných pozemků do ploch bydlení B nebylo předmětem projednání a bez prověření a vymezení rozvojové lokality, způsobu dopravní obsluhy území není vymezení stavebních ploch většího rozsahu možné.

Z výše uvedených důvodů nelze požadavky v současné době zohlednit.

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

323

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 23 -06- 2021
Č.j. MMB: 032 4362
Příl.:

Statutární město Brno
Doručeno: 23.06.2021
MMB/0327362/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7d2f44b8

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

Podatel: Jméno a příjmení: [redacted]
Datum narození:
Trvale bytem:

Jsem spolu/**vlastníkem** nemovitosti v Brně Medlánkách, číslo popisné ..... [redacted] ....., byt číslo ..... [redacted] ....., na parcele ..... [redacted] ....., pozemku ..... vše **v k. ú. Medlánky** [611743] .

Námitky proti Upravenému Návrhu Územního plánu města Brna (2021), jeho grafické i textové části

Námitka
Vymezení dotčeného území: Brno Medlánky, Medlánky, návrhové plochy územních rezerv pro komunikace O-5 (Turistická-Řečkovická kasárna) a O-6 (Purkyňova-Turistická)

Obsah
Požaduji vypuštění územních rezerv pro komunikace O-6 (Purkyňova-Turistická) a O-5 (Turistická-Řečkovická kasárna) označeno na obrázku č. 2.
Požaduji, aby pozemky v lokalitě označené na obrázku č. 1 – lokalita B-6 (konkrétně parcely označeny písmenem A v obrázku - parcely [redacted] v k.ú. Brno Medlánky, eventuelně i další v ploše B-6), byly změny rovnou na plochu B pro bydlení v rodinných domech.

Obrázek č. 1

[redacted]

Obrázek. č. 2

[redacted]

Odůvodnění

V Medlánkách je nedostatek pozemků k zástavbě v rodinných domech. Mladé rodiny (i jejich děti), které zde žijí, pracují a chtějí zde zůstat nemají možnost, kde si dům postavit a kde žít po další generace. Žádám vás tímto o změnu v lokalitě B6 na plochu bydlení v rodinnýc [redacted]

V Brně dne 10.6.2021 Podpis ..

MMB/0327362/2021
Námitky

MMB/0327362/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání je vysloven požadavek na vypuštění územních rezerv pro komunikace O-5 a O-6 a přeřazení namítaných pozemků v k.ú. Medlánky, které byly součástí územní rezervy B-6 přímo na plochy bydlení B v rodinných domech.

Návrh pro opakované veřejné projednání byl upraven v souvislosti s nesouhlasem vedení trasy záměru R/1 především na medlánecké katastru s ohledem na problematické propojení na ulici V Újezdech. Současně byla prověřena trasa vedoucí ve vzdálenější poloze od stávající zástavby a mimo území volnočasových aktivit v okolí Medláneckého potoka.

Vzhledem k nesouhlasu s původním vedením koridoru územní rezervy O-5 centrem Medlánek byla následně naznačena možnost změny jejího trasování. Tuto úpravu však z časových důvodů nebylo možné prověřit v potřebné podrobnosti a s podrobnějším vyhodnocením dopadů a vlivů na území.

Aby bylo možné podrobněji prověřit toto území jednak z hlediska koncepce dopravy (Odboru dopravy MMB) a z hlediska územních dopadů (Odboru územního plánování a rozvoje MMB), bylo rozhodnuto z pozice pořizovatele o jejich vymezení.

Z tohoto důvodu je v území územní rezerva O-6 ponechána beze změny a územní rezerva O-5 je upravena do koridoru v návaznosti od územní rezervy O-6 po propojení se záměrem R/1.

Po zpracování podrobnějších prověřovacích studiích budou vyhodnoceny dopady do území a až následně na základě doporučení bude rozhodnuto o těchto územních rezervách. Tedy v tuto chvíli je předčasné předjímat výsledky prověření.

Z územního hlediska se nejedná o návrhy konkrétních záměrů komunikací, ale o prvky, které budou ve větší podrobnosti teprve prověřeny a následně až rozhodnuto o jejich případné aktivaci.

Území dotčené překryvným koridorem územních rezerv je možné využívat dle současného využití nebo v souladu s podmínkami využití území plochy s rozdílným způsobem využití.

Využití území pod koridory územních rezerv O-5 a O-6 je ponecháno z větší části obdobné jako v současném územním plánu, tedy v plochách s rozdílným způsobem využití: plochy zahrádek I, plochy zemědělské A nebo plochy krajinné zeleně K.

Plochy územních rezerv byly přehodnoceny již v předchozí fázi projednání. Konkrétně plocha územní rezervy B-6 byla z Návrhu pro opakované veřejné projednání vyřazena na základě požadavku určeného zastupitele dle § 53 odst. (1) stavebního zákona, který byl uplatněn v procesu vyhodnocování výsledků projednání na základě doporučení Rady města Brna, tedy toto řešení již nebylo předmětem opakovaného veřejného projednání.

Přeřazení předmětných pozemků do ploch bydlení B nebylo předmětem projednání a bez prověření a vymezení rozvojové lokality, způsobu dopravní obsluhy území není vymezení stavebních ploch většího rozsahu možné.

Z výše uvedených důvodů nelze požadavky v současné době zohlednit.

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

324

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 23 -06- 2021
Č.j. MMB: 032 73 66
Příl.: .....

Statutární město Brno
Doručeno: 23.06.2021
MMB/0327366/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
[redacted]f44bc

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

Podatel: Jméno a příjmení: [redacted]
Datum narození:
Trvale bytem:

Jsem spolu/vlastníkem nemovitosti v Brně Medlánkách, číslo popisné ..... [redacted] ....., byt číslo .... [redacted] ....., na parcele .... [redacted] ....., pozemku ..... vše **v k. ú. Medlánky** [611743] .

Námitky proti Upravenému Návrhu Územního plánu města Brna (2021), jeho grafické i textové části

Námitka
Vymezení dotčeného území: Brno Medlánky, Medlánky, návrhové plochy územních rezerv pro komunikace O-5 (Turistická-Řečkovická kasárna) a O-6 (Purkyňova-Turistická)

Obsah
Požaduji vypuštění územních rezerv pro komunikace O-6 (Purkyňova-Turistická) a O-5 (Turistická-Řečkovická kasárna) označeno na obrázku č. 2.
Požaduji, aby pozemky v lokalitě označené na obrázku č. 1 – lokalita B-6 (konkrétně parcely označeny písmenem A v obrázku - parcely [redacted] v k.ú. Brno Medlánky, eventuelně i další v ploše B-6), byly změny rovnou na plochu B pro bydlení v rodinných domech.

Obrázek č. 1

[redacted]

Obrázek. č. 2

[redacted]

Odůvodnění

V Medlánkách je nedostatek pozemků k zástavbě v rodinných domech. Mladé rodiny (i jejich děti), které zde žijí, pracují a chtějí zde zůstat nemají možnost, kde si dům postavit a kde žít po další generace. Žádám vás tímto o změnu v lokalitě B6 na plochu bydlení v rodinnýc [redacted]

V Brně dne 10.6.2021 Podpis . [redacted] .....

MMB/0327366/2021
Námitky

MMB/0327366/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání je vysloven požadavek na vypuštění územních rezerv pro komunikace O-5 a O-6 a přeřazení namítaných pozemků v k.ú. Medlánky, které byly součástí územní rezervy B-6 přímo na plochy bydlení B v rodinných domech.

Návrh pro opakované veřejné projednání byl upraven v souvislosti s nesouhlasem vedení trasy záměru R/1 především na medlánecké katastru s ohledem na problematické propojení na ulici V Újezdech. Současně byla prověřena trasa vedoucí ve vzdálenější poloze od stávající zástavby a mimo území volnočasových aktivit v okolí Medláneckého potoka.

Vzhledem k nesouhlasu s původním vedením koridoru územní rezervy O-5 centrem Medlánek byla následně naznačena možnost změny jejího trasování. Tuto úpravu však z časových důvodů nebylo možné prověřit v potřebné podrobnosti a s podrobnějším vyhodnocením dopadů a vlivů na území.

Aby bylo možné podrobněji prověřit toto území jednak z hlediska koncepce dopravy (Odboru dopravy MMB) a z hlediska územních dopadů (Odboru územního plánování a rozvoje MMB), bylo rozhodnuto z pozice pořizovatele o jejich vymezení.

Z tohoto důvodu je v území územní rezerva O-6 ponechána beze změny a územní rezerva O-5 je upravena do koridoru v návaznosti od územní rezervy O-6 po propojení se záměrem R/1.

Po zpracování podrobnějších prověřovacích studiích budou vyhodnoceny dopady do území a až následně na základě doporučení bude rozhodnuto o těchto územních rezervách. Tedy v tuto chvíli je předčasné předjímat výsledky prověření.

Z územního hlediska se nejedná o návrhy konkrétních záměrů komunikací, ale o prvky, které budou ve větší podrobnosti teprve prověřeny a následně až rozhodnuto o jejich případné aktivaci.

Území dotčené překryvným koridorem územních rezerv je možné využívat dle současného využití nebo v souladu s podmínkami využití území plochy s rozdílným způsobem využití.

Využití území pod koridory územních rezerv O-5 a O-6 je ponecháno z větší části obdobné jako v současném územním plánu, tedy v plochách s rozdílným způsobem využití: plochy zahrádek I, plochy zemědělské A nebo plochy krajinné zeleně K.

Plochy územních rezerv byly přehodnoceny již v předchozí fázi projednání. Konkrétně plocha územní rezervy B-6 byla z Návrhu pro opakované veřejné projednání vyřazena na základě požadavku určeného zastupitele dle § 53 odst. (1) stavebního zákona, který byl uplatněn v procesu vyhodnocování výsledků projednání na základě doporučení Rady města Brna, tedy toto řešení již nebylo předmětem opakovaného veřejného projednání.

Přeřazení předmětných pozemků do ploch bydlení B nebylo předmětem projednání a bez prověření a vymezení rozvojové lokality, způsobu dopravní obsluhy území není vymezení stavebních ploch většího rozsahu možné.

Z výše uvedených důvodů nelze požadavky v současné době zohlednit.

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

325

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 23 -06- 2021
Č.j. MMB: 0324341
Příl.: .....

Statutární město Brno
Doručeno: 23.06.2021
MMB/0327371/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7d2f44c1

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

Podatel: Jméno a příjmení: [redacted]
Datum narození:
Trvale bytem:

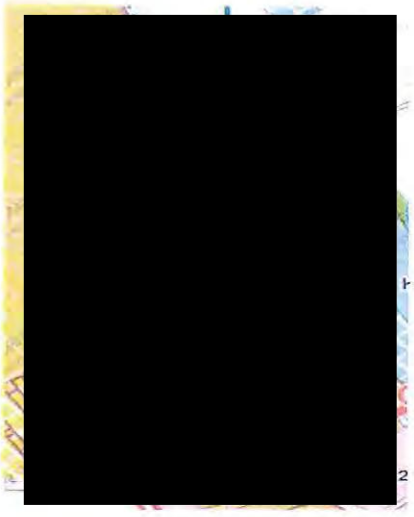
Jsem spolu/**vlastníkem** nemovitosti v Brně Medlánkách, č[redacted], byt číslo [redacted], na parcele [redacted], pozemku ..... vše **v k. ú. Medlánky** [611743].

Námitky proti Upravenému Návrhu Územního plánu města Brna (2021), jeho grafické i textové části

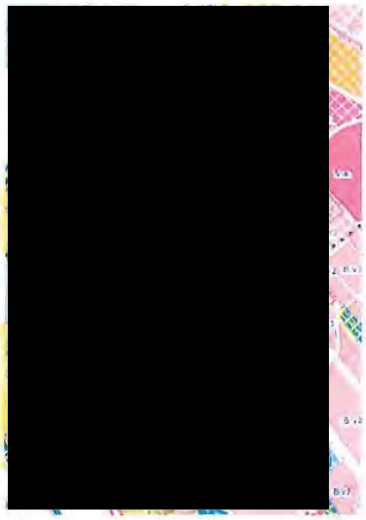
Námitka
Vymezení dotčeného území: Brno Medlánky, Medlánky, návrhové plochy územních rezerv pro komunikace O-5 (Turistická-Řečkovická kasárna) a O-6 (Purkyňova-Turistická)

Obsah
Požaduji vypuštění územních rezerv pro komunikace O-6 (Purkyňova-Turistická) a O-5 (Turistická-Řečkovická kasárna) označeno na obrázku č. 2.
Požaduji, aby pozemky v lokalitě označené na obrázku č. 1 – lokalita B-6 (konkrétně parcely označeny písmenem A v obrázku - parcely [redacted] v k.ú. Brno Medlánky, eventuelně i další v ploše B-6), byly změny [redacted] na plochu B pro bydlení v rodinných domech.

Obrázek č. 1



Obrázek. č. 2



Odůvodnění

V Medlánkách je nedostatek pozemků k zástavbě v rodinných domech. Mladé rodiny (i jejich děti), které zde žijí, pracují a chtějí zde zůstat nemají možnost, kde si dům postavit a kde žít po další generace. Žádám vás tímto o změnu v lokalitě B6 na plochu bydlení v rodinných domech.

V Brně dne 10.6.2021

Podpis [redacted]

MMB/0327371/2021
Námitky

MMB/0327371/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání je vysloven požadavek na vypuštění územních rezerv pro komunikace O-5 a O-6 a přeřazení namítaných pozemků v k.ú. Medlánky, které byly součástí územní rezervy B-6 přímo na plochy bydlení B v rodinných domech.

Návrh pro opakované veřejné projednání byl upraven v souvislosti s nesouhlasem vedení trasy záměru R/1 především na medlánecké katastru s ohledem na problematické propojení na ulici V Újezdech. Současně byla prověřena trasa vedoucí ve vzdálenější poloze od stávající zástavby a mimo území volnočasových aktivit v okolí Medláneckého potoka.

Vzhledem k nesouhlasu s původním vedením koridoru územní rezervy O-5 centrem Medlánek byla následně naznačena možnost změny jejího trasování. Tuto úpravu však z časových důvodů nebylo možné prověřit v potřebné podrobnosti a s podrobnějším vyhodnocením dopadů a vlivů na území.

Aby bylo možné podrobněji prověřit toto území jednak z hlediska koncepce dopravy (Odboru dopravy MMB) a z hlediska územních dopadů (Odboru územního plánování a rozvoje MMB), bylo rozhodnuto z pozice pořizovatele o jejich vymezení.

Z tohoto důvodu je v území územní rezerva O-6 ponechána beze změny a územní rezerva O-5 je upravena do koridoru v návaznosti od územní rezervy O-6 po propojení se záměrem R/1.

Po zpracování podrobnějších prověřovacích studiích budou vyhodnoceny dopady do území a až následně na základě doporučení bude rozhodnuto o těchto územních rezervách. Tedy v tuto chvíli je předčasné předjímat výsledky prověření.

Z územního hlediska se nejedná o návrhy konkrétních záměrů komunikací, ale o prvky, které budou ve větší podrobnosti teprve prověřeny a následně až rozhodnuto o jejich případné aktivaci.

Území dotčené překryvným koridorem územních rezerv je možné využívat dle současného využití nebo v souladu s podmínkami využití území plochy s rozdílným způsobem využití.

Využití území pod koridory územních rezerv O-5 a O-6 je ponecháno z větší části obdobné jako v současném územním plánu, tedy v plochách s rozdílným způsobem využití: plochy zahrádek I, plochy zemědělské A nebo plochy krajinné zeleně K.

Plochy územních rezerv byly přehodnoceny již v předchozí fázi projednání. Konkrétně plocha územní rezervy B-6 byla z Návrhu pro opakované veřejné projednání vyřazena na základě požadavku určeného zastupitele dle § 53 odst. (1) stavebního zákona, který byl uplatněn v procesu vyhodnocování výsledků projednání na základě doporučení Rady města Brna, tedy toto řešení již nebylo předmětem opakovaného veřejného projednání.

Přeřazení předmětných pozemků do ploch bydlení B nebylo předmětem projednání a bez prověření a vymezení rozvojové lokality, způsobu dopravní obsluhy území není vymezení stavebních ploch většího rozsahu možné.

Z výše uvedených důvodů nelze požadavky v současné době zohlednit.

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

382

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: 23.06.2021
MMB/0327391/2021
listy: přílohy:1
druh: li/sv:
mmh1es7d2f44d3

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	**Obklíčení, z.s.**
Datum narození/ Identifikační číslo	IČO: 06621228
Trvalé bydliště/ sídlo	Brno - Komín, Pastviny 1078/96, PSČ 624 00

DS

E-mail: obkliceni@gmail.com tel. č. -

Spolek Obklíčení, z.s. je spolek majitelů pozemků v rozvojové lokalitě Kn-3 Kozí hora – viz seznam na straně 3.

Účel spolku: Komplexní podpora výstavby rodinných domů v lokalitě mezi ulicemi Uhlířova Houškova Štursova v Brně v k.ú. Komín. Vyvážený rozvoj území touto výstavbou dotčené s ohledem na ochranu přírody a krajiny a ochrana přírody a krajiny. Spolek se zabývá celkovým řešením okolí v lokalitě Pod Kozí Horou, tzn. přírodním prostředím, infrastrukturou a výstavbou, což není systémově řešeno z hlediska územního plánu. Cílem je harmonické uspořádání území tj. rovnováha výstavby a přírodních prvků, obslužnost a umístění rodinných domův zeleni.

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

Městská část	Brno Komín, Brno Žabovřesky
Katastrální území	Komín, Žabovřesky
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Rozvojová lokalita KN-3 Kozí hora, Viz str. 3
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	Kn-3 Kozí hora

Text námitky/~~připomínky~~ včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy: Memorandum o společném postup v území
počet příloh: 1..... celkový počet stran všech příloh: 4

Pozitivní námitka:

Souhlasíme s dopravním propojením rozvojové lokality Kn-3, tak jak je uvedeno v UPRAVENÉM NÁVRHU NOVÉHO ÚPmB 2021.
Rovněž souhlasíme se stanovením struktury a výškové úrovně zástavby s kódem plochy B/r2 jednotným pro celou rozvojovou lokalitu Kn-3, tak jak je uvedeno v UPRAVENÉM NÁVRHU NOVÉHO ÚPmB 2021.

Odůvodnění uplatněné námitky:
Jsme majitelé pozemků v území rozvojové lokality Kn-3. Tyto pozemky jsou všechny propojené historickou cestou, která toto území obsluhuje a existuje v mapách minimálně 100 let. Tato komunikace, odbočující z Kroftovy, se nachází na území Žabovřesk, (na hranici s k.ú. Komín) a představuje jediný přístup a příjezd k našim pozemkům na území Komína. Z pohledu široké veřejnosti i z našeho pohledu je důležité, aby se tato cesta dostala do územního plánu a nemohla být kdykoliv v budoucnosti zpochybněna, zaplocena, zablokována či zrušena, neboť v současnosti není celá v majetku města. Je tradičně využívána širokou veřejností k rekreaci a propojení sousedních čtvrtí mimo trasy s hustou silniční dopravou. Pro nás se opravdu jedná o jedinou přístupovou cestu k našim pozemkům v řešeném území.
Na stavbu komunikace a sítí je vydáno platné stavební povolení z r.2015 a je uzavřena veřejnoprávní smlouva o jejím bezúplatném předání městu po dokončení. Inženýrské sítě jsou dimenzovány pro celou lokalitu, pro všechny přilehlé pozemky, tedy i naše, a je možné se odtud napojit. Tato veřejná účelová komunikace ve stopě stávající historické cesty je nyní ve výstavbě, a to ze soukromých zdrojů, tzn. bez nároku na finance města Brna. Páteřní řady inženýrských sítí vodovodu a kanalizace jsou již položeny v celé délce dle platného SP, část komunikace v blízkosti Kroftovy je plně dokončena, včetně povrchu.
Dále pokládáme za výborné a logické v Návrhu ÚP zakreslení pěšího propojení se zástavbou Komína přes ulici Houškovu. Toto pěší propojení je v souladu se zájmem široké veřejnosti i záměry majitelů pozemků, aby bylo rekreační území Palackého vrchu dobře dostupné pro občany z Komína. Také z budoucí nové rodinné zástavby na komínských i žabovřeských pozemcích v území je potřeba bezpečné pěší propojení s občanskou vybaveností v Komíně. V mimořádných situacích může toto propojení umožnit urgentní zásah IZS, v případech zablokování stávajících slepých komunikací v území.
Proto návrh plně podporujeme a požadujeme, aby byly jak páteřní komunikace ve stopě stávající historické cesty s již existujícími řady vodovodu a kanalizace tak propojení s Houškovou zaneseno v ÚP jako veřejná komunikace pro propojení do území a obsloužení přilehlých pozemků. A to jak v Žabovřeskách, tak v Komíně, jak je navrženo. Jde o logickou, nejekologičtější a nejekonomičtější variantu obsloužení a dořešení celého území, na které je navíc široká shoda majitelů pozemků v lokalitě, jak vyplynulo z řady jednání u zpracovatele Návrhu ÚP.

Pro informaci přikládáme Memorandum (vlastníků pozemků v lokalitě) o společném postup v území – viz příloha.

V Brně dne 23.6.2021	Podpis: [redacted] .....

Seznam majitelů pozemků v lokalitě a současně členů spolku Oblíčení, z.s.:

- p.č. 2574, orná půda, zapsaný na LV č. 6946 pro k.ú. Komín, společné jmění manželů Aleš Macek a Dana Macková);

- p.č. 2575 a 2577 - zahrada; 2576 - zastavěná plocha a nádvoří, zapsáno na LV č. 903 v k.ú. Komín, výlučný vlastník: Karel Melichar:

- p.č. 2580, zastavená plocha nádvoří, p.č. 2581/1 a 2582/2 - zahrada, zapsané na LV č. 1978 v k.ú. Komín, výlučný vlastník Ing. arch. Jana Galíková:

- p.č. 2581/2 - zahrada, zapsané na LV č. 7057 pro k.ú. Komín, 1/2 vlastník Ing. arch. Jana Galíková a ½ SJM Ptáček Ondřej Ing. a Ptáčková Veronika Ing.:

- p.č. 2582/1 - zahrada, zapsaný na LV č. 2859 pro k.ú. Komín, společné jmění manželů Ing. Ondřej Ptáček a Ing. Veronika Ptáčková;

- p.č. 2586, zahrada, zapsaný na LV č. 1726 pro k.ú. Komín (podíloví spoluvlastníci: Karel Dolník 1/3, RNDr. Vladislav Dolník 1/3, Zdenka Petříková 1/3);

- p.č. 2587, zahrada, zapsaný na LV č. 942 pro k.ú. Komín, výlučný vlastník: Helena Kalivodová;

- p.č. 2588 a 2589/2, zahrada, zapsaný na LV č. 907 pro k.ú. Komín, výlučný vlastník: Dana Kundrátová:

To vše v obci Brno, zapsáno u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město.
V Brně, dne 23. 6. 2021

MEMORANDUM O SPOLEČNÉM POSTUPU PŘI VÝSTAVBĚ V ÚZEMÍ

lokalita Kozí hora – Komín, Žabovřesky

Toto memorandum je společnou dohodou majitelů pozemků v lokalitě o uspořádání dopravního řešení a prostupnosti v území, jak bylo postupně projednáno a dohodnuto ve spolupráci se zpracovatelem nového územního plánu a příslušných odborů města Brna s účastí městských částí a majiteli pozemků.

NYNĚJŠÍ STAV

Komínská část lokality „Pod Kozí horou" je od roku 1994 územním plánem určena pro zástavbu s využitím „plocha čistého bydlení" , kód BC, IPP 0,3. Vlastníci pozemků v této části lokality nicméně 25 let marně usilují o připojení k inženýrským sítím a veřejným komunikacím tak, aby zde bylo možné reálně žádat o stavební povolení na výstavbu rodinných domů.

Stávajícím územním podkladem pro rozhodování v území je **ÚZEMNÍ STUDIE „KOMÍN – ŽABOVŘESKY: LOKALITA POD KOZÍ HOROU"** z r. 2018 (dále ÚS 2018) autorů Knesl&Kynčl.
Zpracování této studie předcházelo již v dubnu 2016 setkání majitelů a odpovědných zástupců developerů na půdě MČ Komín včetně vedení MČ Komín. Již v této fázi přípravy byla projednány a zápisem z tohoto jednání deklarovány možnosti uspořádání v území s ohledem k majetkovým a dalším technickým specifikům, např. výškové konfiguraci, rozestavěnosti apod. Dále probíhala ještě další setkání s občany na MČ, a OÚPRu, majitelů vzájemně, přičemž byla ÚS opakovaně celou dobu přípravy majiteli pozemků připomínkována a námitky předávány objednateli i zpracovateli studie. Viz příloha – zápis z jednání.
Přesto bylo zvoleno v ÚS 2018 takové dopravní řešení (označované jako varianta 2), které není reálně dosažitelné. A to především kvůli majetkoprávním vztahům v území a stavebním zájmům majitelů pozemků, pokročilosti jejich příprav, platným stavebním povolením a probíhajícím územním řízením, rozestavěnosti komunikací v lokalitě, ekonomice budování dopravní sítě zde i dalším územním specifikům, např. časovým souvislostem výstavby nebo aktivitám stávajících obyvatel ulice Houškova.

ŘEŠENÍ

Jako řešení situace je tímto Memorandem Odboru územního plánu předkládán nový návrh dopravního uspořádání v území, který byl vygenerován na společných jednáních majitelů a odborníků. Plánované pojízdné obslužné komunikace v území jsou doplněny o komunikační propojení chodníkem s vysokou únosností o šířce 3m, který umožní prostupnost území pro veřejnost, případně průjezdnost pro složky IZS z obou stran - tj. buď z ulice Houškovy nebo ul. Kroftovy – dle potřeby v případě mimořádných událostí. Tento bezbarierový chodník bude umístěn na pozemku č. 2591/1 (nyní v majetku fy RIKROL s.r.o.), s náběhy pro IZS, viz grafická část. V této podobě je na koncepci propojení shoda jak majitelů pozemků, tak Odboru dopravy, zpracovatele ÚPmB i příslušných městských částí. Navržené řešení zachovává kvalitu návrhu ÚS 2018 v permanentní prostupnosti území pro pěší a v případě potřeby i průjezdností pro zásah vozidel integrovaného záchranného systému.

[redacted]

ODŮVODNĚNÍ

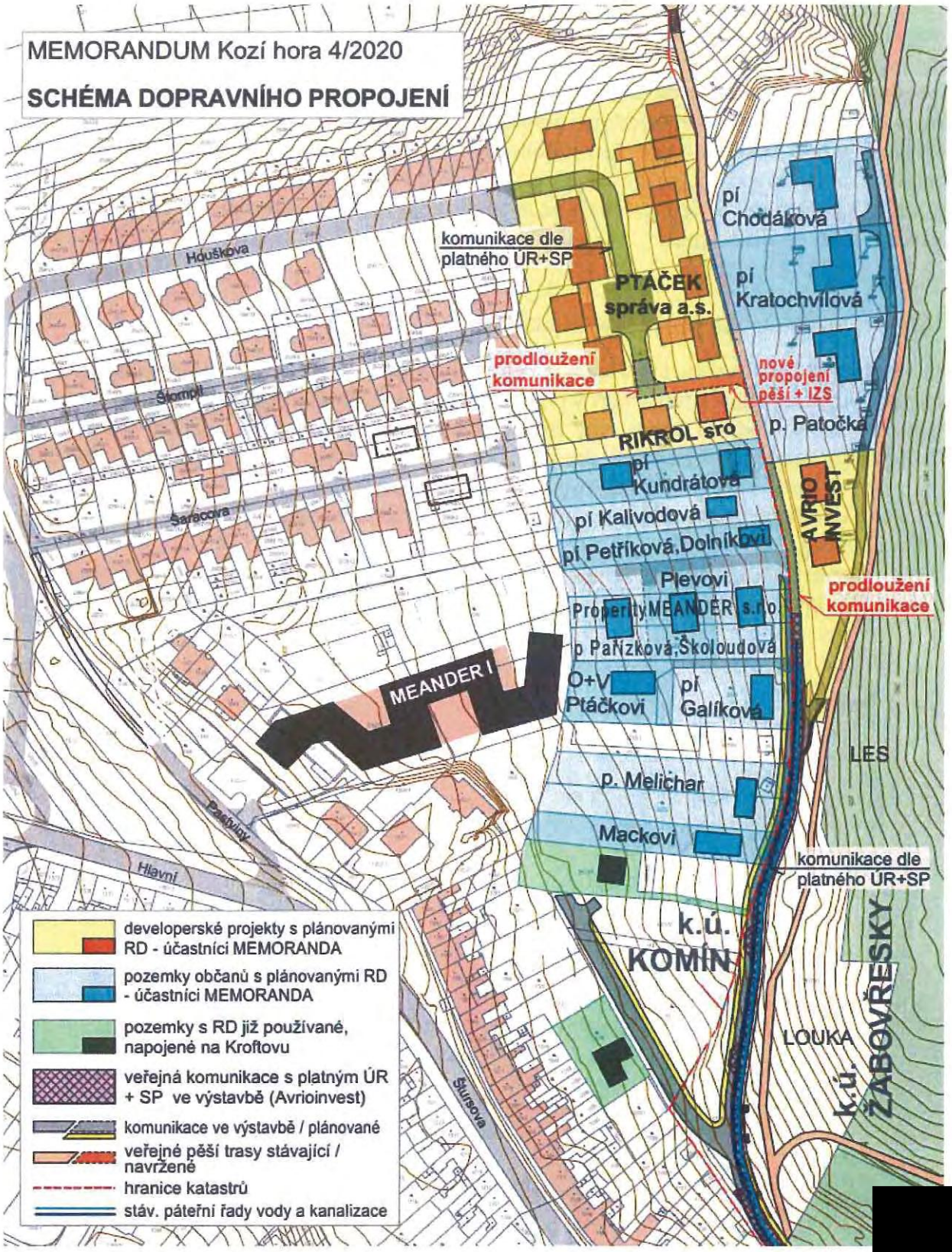
Jde o řešení reálné, neboť je na něm široká shoda majitelů i MČ.
Je také ekonomické, neboť využívá již vybudované páteřní inženýrské sítě v komunikaci z ul. Kroftovy a celkovou inženýrskou připravenost zde.
Ekologickým pozitivem je, že navržené dopravní řešení minimalizuje zábory zelených ploch jak na soukromých pozemcích, tak na městských pozemcích, a to využitím především ploch stávající veřejné komunikace – zpevněné cesty na hranici Komína a Žabovřesk, která je v území zaužívána již cca 100 let a jako obslužná slouží i nyní. Tato stávající veřejná cesta na hranici katastrů zůstane páteřním napojením lokality, jak je i navrženo ve Změně ÚP B176/15-0/Z.
Rekreační funkce komunikace pro veřejnost zůstane zachována, prostupnost území se oproti nynějšímu stavu výrazně zlepší.

ZÁVĚREČNÝ NÁVRH ÚČASTNÍKŮ MEMORANDA

Předložený návrh je variantou, která splňuje požadavky orgánů města Brna na uspořádání území i vůli majitelů pozemků, má proto reálný potenciál na odblokování 26 let trvající faktické „stavební uzávěry" v území. **Žádáme proto, aby byl předložený návrh vzat jako podklad k územnímu rozhodování a povolování staveb v území a použit jako podklad k zapracování do územního plánu** namísto dopravního řešení z ÚZEMNÍ STUDIE Kozí Hora 2018.
Tento návrh **doplňuje dopravní řešení ze Změny ÚP B176/15-0/Z** probíhající ve zrychleném řízení a je s ním **v souladu.**
Účastníci Memoranda vyjadřují ochotu jednat se statutárním městem Brnem o dalších podmínkách vybudování, budoucího vlastnictví a správy komunikačního propojení.

[redacted]

GRAFICKÁ ČÁST



[redacted]

ÚČASTNÍCI MEMORANDA:

[redacted]

MMB/0327391/2021
Námitky

MMB/0327391/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Námitka je souhlasná.
Návrh ÚP byl v předmětném části lokality Kn-3 ve věci upraven a při 1. opakovaném veřejném projednání projednán v upravené podobě věcného řešení s vymezením plochy veřejného prostranství s propojením do ulice Houškova. Podatel nyní k projednanému věcnému řešení dopravního napojení a prostorové specifikace ploch bydlení vyjádřil souhlas.

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 23 -06- 2021
Č.j. MMB: 0327396
Příl.:

543

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

NÁMITKA / ~~PŘIPOMÍNKA~~

Statutární město Brno
Doručeno: 23.06.2021
MMB/0327396/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1ec7d2f44d0

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	
Identifikační údaje podatele	
Fyzická osoba/právnická osoba	
Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Adresa	
Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna	Jsem - ~~nejsem~~*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území …Královo Pole …., parc č. .. [redacted]
Upřesnění obsahu námitky/připomínky	
☒ K textové části	☒ Ke grafické části ☐ K procesu pořizování
Městská část	Brno – Královo Pole
Katastrální území	Královo Pole
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	**Rozvojová lokalita Sa-2 Kostelní zmola** Pozemky parc. č. [redacted] v k. ú. Královo Pole
Text námitky/~~připomínky~~ včetně ZDŮVODNĚNÍ - grafická příloha ~~☐ ano~~ ☐ ne - další přílohy	**Žádám o posunutí hranice územní rezervy pro komunikaci O-3 plánované na našem pozemku parc. č. [redacted] v k.ú. Královo Pole, resp. její zúžení, o cca 7 – 10 m v celé parcelní šíři.** Jsem přesvědčena, že i po této úpravě bude rezerva pro budoucí komunikaci dostatečná a srovnatelná se šířkou komunikace před ostatními pozemky ve směru k ulici Hamerláky.
V Brně…… dne 23. 6. 2021	Podpis: .. [redacted] ……

*nehodící se škrtněte

MMB/0327396/2021
Námitky

MMB/0327396/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Konkrétní podoba naplnění rezervy O-3, tedy i šířka komunikace je záležitostí navazující projektové dokumentace. Územní plán vytváří vymezením rezervy pouze předpoklady a podmínky pro realizaci záměru. Hlavní výkres územního plánu je navíc zpracován v měřítku 1:10 000. V současné době tedy nelze parametry budoucí stavby předjímat. Komunikační propojení ulic Hamerláky a Myslínova/Kostelní Zmola bude teprve prověřováno. Pořizovatel se tedy přiklání k ponechání řešení územní rezervy dle odborného vymezení zpracovatelem. Námitce se tedy nevyhovuje.

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne 23 -06- 2021
Č.j. MMB: 0324 419
Příl.:

344

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

NÁMITKA / ~~PŘIPOMÍNKA~~

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	

Statutární město Brno
Doručeno: 23.06.2021
MMB/0327419/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1ec7d2f44ef

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

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

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

☒ K textové části	☒ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	Brno – Královo Pole	
Katastrální území	Královo Pole	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	**Rozvojová lokalita Sa-2 Kostelní zmola** Pozemky parc. č. [redacted] v k. ú. Královo Pole	
Text ~~námitky/připomínky~~ včetně ZDŮVODNĚNÍ	**Žádám o posunutí hranice územní rezervy pro komunikaci O-3 plánované na našem pozemku parc. č. [redacted] v k.ú. Královo Pole, resp. její zúžení, o cca 7 – 10 m v celé parcelní šíři.** Jsem přesvědčen, že i po této úpravě bude rezerva pro budoucí komunikaci dostatečná a srovnatelná se šířkou komunikace před ostatními pozemky ve směru k ulici Hamerláky.	
- grafická příloha ~~☒ ano~~ ☐ ne - další přílohy		
V Brně…… dne 23. 6. 2021	Podpis: [redacted] ……	

*nehodící se škrtněte

MMB/0327419/2021
Námitky

MMB/0327419/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Konkrétní podoba naplnění rezervy O-3, tedy i šířka komunikace je záležitostí navazující projektové dokumentace. Územní plán vytváří vymezením rezervy pouze předpoklady a podmínky pro realizaci záměru. Hlavní výkres územního plánu je navíc zpracován v měřítku 1:10 000. V současné době tedy nelze parametry budoucí stavby předjímat. Komunikační propojení ulic Hamerláky a Myslínova/Kostelní Zmola bude teprve prověřováno. Pořizovatel se tedy přiklání k ponechání řešení územní rezervy dle odborného vymezení zpracovatelem. Námitce se tedy nevyhovuje.

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

Statutární město Brno
Doručeno: 23.06.2021
MMB/0327422/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:

mmb1es7d2f44f1

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 23 -06- 2021
Č.j. MMB: 0327422
Příl.: .....

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

333

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPMB
Identifikační údaje podatele	
Fyzická osoba/právnická osoba	
Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Adresa	
~~Jsem~~ - nejsem*) občan města Brna	Jsem - ~~nejsem~~*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území MEDLÁNKY, parc č. [redacted]
Upřesnění obsahu námitky/připomínky	
☐ K textové části	☒ Ke grafické části ☐ K procesu pořizování
Městská část	BRNO - MEDLÁNKY
Katastrální území	MEDLÁNKY
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]
Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ	JAKO SPOLUMAJITELKA UVEDENÝCH POZEMKŮ NESOUHLASÍM S NÁVRHEM ZMĚNIT TOTO ÚZEMÍ SE ZEMĚDĚLSKOU PŮDOU NA PLOCHU KRAJINNÉ ZELENĚ A TO Z DŮVODU VYUŽÍVÁNÍ PŮDY PRO PĚSTOVÁNÍ
- grafická příloha ☐ ano ☒ ne - další přílohy	
V LITOMYŠL dne 22.6.2021	Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte

MMB/0327422/2021
Námitky

MMB/0327422/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel námitky nesouhlasí s plochou krajinné zeleně a požaduje ponechat plochu zemědělskou.

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

Zpracovatel Návrhu ÚPmB tak na základě výše uvedeného a své odbornosti prověřil, vyhodnotil a navrhl nejvhodnější možné řešení funkčního využití jednotlivých pozemků resp. území. Při tvorbě vycházel zejména z aktuálních podkladů a Pokynů pro vypracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018. Předmětné území Medlánek mělo být dle dohody o vypořádání stanoviska Ministerstva životního prostředí (MŽP ČR) ke Konceptu ÚPmB ze dne 22.6.2017 z hlediska záboru ZPF řešeno dle varianty II. Konceptu ÚPmB. (Upraveným) Návrhem ÚPmB jsou tak naplněny požadavky na zpracování nové územně plánovací dokumentace a předmětná lokalita v k.ú. Medlánky určena jako plocha zeleně (pozn. krajinná zeleň lépe reflektuje charakter okolního území než městská zeleň - jedná se totiž o lokalitu v okrajové části města, která navazuje na přírodní zázemí města - přírodní park Baba). Dotčený orgán MŽP ČR v této fázi pořizované dokumentace plně souhlasí s předloženým řešením upraveného Návrhu ÚPmB z hlediska záboru ZPF v k.ú. Medlánky, a proto není důvodné dané řešení měnit.

Dle obecných podmínek využití území Návrhu ÚPmB lze lokalitu resp. pozemek i nadále využívat stávajícím způsobem: "…Jestliže způsob využití dosavadních staveb a zařízení (popř. způsob využití území), legálně umístěných nebo povolených ke dni účinnosti tohoto územního plánu, neodpovídají hlavnímu, přípustnému nebo podmíněně přípustnému využití základní plochy, nebo prostorové parametry neodpovídají stanoveným prostorovým regulativům jsou tyto stavby a zařízení (popř. způsob využití území) přípustné…".

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

Pro informaci uvádíme, že pozemky p.č. 991/508, 1012/20 a 993/8 v k.ú. Medlánky jsou již v platném ÚPmB vymezeny jako plocha městské zeleně, plocha vodní či komunikace a prostranství místního významu.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl 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: 23.06.2021
MMB/0327424/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:

mmb1es7d2f44f3

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 23 -06- 2021
Č.j. MMB: 0327424
Příl.: .....

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

732

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD			
	UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPMB		
Identifikační údaje podatele			
Fyzická osoba/právnická osoba			
Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]		
Datum narození/ Identifikační číslo			
Adresa			
~~Jsem~~ - nejsem*) občan města Brna	Jsem - ~~nejsem~~*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území MEDLÁNKY, parc č [redacted]		
Upřesnění obsahu námitky/připomínky			
☐ K textové části	☒ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování	
Městská část	BRNO - MEDLÁNKY		
Katastrální území	MEDLÁNKY		
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]		
Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ - grafická příloha ☐ ano ☒ ne - další přílohy	NESOUHLASÍM S NÁVRHEM VYBUDOVAT KOMUNIKACI PŘES POZEMEK, KTERÉHO JSEM SPOLUMAJITELKOU Z DŮVODU NARUŠENÍ PŘÍRODY A VYUŽÍVÁNÍ PŮDY K ZEMĚDĚLSKÝM ÚČELŮM.		
V Litomyšli dne 22.6.2021	Podpis [redacted]		

**nehodící se škrtněte*

MMB/0327424/2021
Námitky

MMB/0327424/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání je vysloven požadavek na vypuštění územních rezerv pro komunikace O-5 a O-6 a zachování ploch zahrádek I.

Návrh pro opakované veřejné projednání byl upraven v souvislosti s nesouhlasem vedení trasy záměru R/1 především na medláneckém katastru s ohledem na problematické propojení na ulici V Újezdech. Současně byla prověřena trasa vedoucí ve vzdálenější poloze od stávající zástavby a mimo území volnočasových aktivit v okolí Medláneckého potoka.

Vzhledem k nesouhlasu s původním vedením koridoru územní rezervy O-5 centrem Medlánek byla následně naznačena možnost změny jejího trasování. Tuto úpravu však z časových důvodů nebylo možné prověřit v potřebné podrobnosti a s podrobnějším vyhodnocením dopadů a vlivů na území.

Aby bylo možné podrobněji prověřit toto území jednak z hlediska koncepce dopravy (Odboru dopravy MMB) a z hlediska územních dopadů (Odboru územního plánování a rozvoje MMB), bylo rozhodnuto z pozice pořizovatele o jejich vymezení.

Z tohoto důvodu je v území územní rezerva O-6 ponechána beze změny a územní rezerva O-5 je upravena do koridoru v návaznosti od územní rezervy O-6 po propojení se záměrem R/1.

Po zpracování podrobnějších prověřovacích studiích budou vyhodnoceny dopady do území a až následně na základě doporučení bude rozhodnuto o těchto územních rezervách. Tedy v tuto chvíli je předčasné předjímat výsledky prověření.

Z územního hlediska se nejedná o návrhy konkrétních záměrů komunikací, ale o prvky, které budou ve větší podrobnosti teprve prověřeny a následně až rozhodnuto o jejich případné aktivaci.

Území dotčené překryvným koridorem územních rezerv je možné využívat dle současného využití nebo v souladu s podmínkami využití území plochy s rozdílným způsobem využití.

Využití území pod koridory územních rezerv O-5 a O-6 je ponecháno z větší části obdobné jako v současném územním plánu, tedy v plochách s rozdílným způsobem využití: plochy zahrádek I, plochy zemědělské A nebo plochy krajinné zeleně K.

Z výše uvedených důvodů nelze požadavky v současné době zohlednit.

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 23 -06- 2021
Č.j. MMB: OÚP 4484
Příl.

345

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: 23.06.2021
MMB/0327484/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:

Fyzická osoba/~~právnická osoba~~

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

Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna

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

katastrální území Bystrc parc. č. [redacted]

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

Městská část	Brno - Bystrc
Katastrální území	Bystrc
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	Bc - 5 Nad Přehradou

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

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

Žádám o přeřazení pozemku p.č. [redacted] jehož jsem spolumajitelem, z plochy S/a2 na plochu B/r1.

Oproti loňskému návrhu došlo ke změně v jižní části dané rozvojové lokality Bc-5, jehož je můj pozemek součástí a tato jeho část je aktuálně vymezena pro plochu bydlení s typem zástavby B/r1. Mám zájem o obdobné využití. Již léta jednáme se spolumajiteli a sousedními majiteli parcel o sloučení několika pozemků a přeparcelování plochy pro možnosti na pozemcích postavit rodinné domy. Pozemky jsou napojitelné z veřejné komunikace, ve které jsou i inženýrské sítě.

V platném územním plánu je pozemek v návrhové ploše pro rekreaci, která je podle kap. 9 přílohy 1 vyhlášky 2/2004 o závazných částech ÚPmB určena pouze pro zařízení celoměstského významu sloužícího pro sportovní a rekreační funkci (např. aquapark). Funkční plocha byla nově v návrhu územního plánu z roku 2020 vymezena pro sport. Na základě výsledků veřejného projednání byla navíc v jižní části změněna na plochy bydlení a zahrádek. Jak vyplývá z těchto změn funkčního využití, z karet lokality Bc-5 i z majetkových vztahů (pozemky v ploše S jsou téměř výhradně v majetku soukromých subjektů), zjevně došlo k odklonu od určení lokality pro realizaci zařízení celoměstského význam[redacted]využito v souladu se záměry vlastníků.

V Brně dne 23.6.2021	Podpis: ….[redacted]……

MMB/0327484/2021
Námitky

MMB/0327484/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V podání je požadováno přeřazení pozemku z plochy S/a2 do plochy B/r1. Předmětný pozemek je již dlouhodobě v platném ÚPmB součástí návrhové zvláštní plochy pro rekreaci-R, které z hlediska vymezování ploch s rozdílným způsobem využití v Návrhu nového ÚPmB odpovídá plocha sportu-S. V návrhu nového ÚPmB tedy reálně nedojde ke změně možnosti jeho využití oproti stávajícímu stavu. Ne všichni vlastníci pozemků v ploše S/a2 v rozvojové lokalitě Bc-5 při ulici Rakovecká požádali o vymezení do plochy bydlení. Jedním z cílů územního plánování je zajistit udržitelný rozvoj území, tedy vyvážený rozvoj všech složek vyjádřený v územním plánu plochami s rozdílným způsobem využití. Plochy sportu jsou vymezeny dle potřeb rovnoměrně v různých částech města. V městské části Brno-Bystrc jsou vymezeny 4 zastavitelné plochy sportu, z toho jedna je s omezenou strukturou zástavby. Je nutné konstatovat, že nikdo nemá nárok na to, aby jeho pozemky územní plán určil ke konkrétnímu využití. Z hlediska vyváženosti vymezování ploch s rozdílným způsobem využití jak v městě Brně, tak městské části Brno-Bystrc je žádoucí vytvořit územní podmínky i pro jiné funkční využití než pro nové zastavitelné plochy bydlení, kterých je v městské části Brno-Bystrc navrženo dostatek a jejich další rozšiřování není důvodné.

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

Statutární město Brno
Doručeno: 23.06.2021
MMB/0327490/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7d2f4542

346

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

NÁMITKA

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

Identifikační údaje podatele

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 23-06-2021
Č.j. MMB: 0327490
Příl.:

Fyzická osoba/právnická osoba

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

E-mail: [redacted] tel. č. [redacted]

Jsem občan města Brna

Jsem vlastníkem pozemku v ploše dotčené navrhovanou změnou

katastrální území Nový Lískovec parc. č. [redacted]

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

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

Text námitky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:

Jsem vlastník pozemků poz. p.č. [redacted] k.ú. Nový Lískovec. Zmíněné pozemky jsou v současném platném Územním plánu města Brna součástí navrhované plochy vymezené pro bydlení čisté. Historicky i dříve byly tyto pozemky vedeny jako stavební pozemky. V 90 létech se zde např. mělo stavět a projekt byl tehdy schválen MMB.

Koncept nového Územního plánu města Brna určuje změnu dosavadního funkčního využití na plochu zahrádek. Tato změna znehodnocuje budoucí potenciál využití mých pozemků, včetně jejich finanční hodnoty. Proto ji považuji za neodůvodněný zásah do mého vlastnického práva.

A proto:

Podávám námitku proti konceptu nového Územního plánu města Brna a žádám, aby poz. p.č. [redacted] k.ú. Nový Lískovec byly i nadále součástí navrhované plochy vymezené pro bydlení čisté. Mimo jiné jde v této oblasti o jednotlivý soukromý pozemek, nedochází tak k likvidaci zahrádek a vše je v souladu podporované výstavby bytů a zároveň podpory zeleně v městě Brně.

Pozn.: přístup k pozemku je využíván oboustranným průjezdem Myslivna - ul. Lesní a využívají ho denně také vodárny a rezidenti ul. Lesní

V Brně dne 23.6.2021	Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*

MMB/0327490/2021
Námitky

MMB/0327490/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V námitce je vysloven nesouhlas se zařazením pozemků vlastníka parc.č.789/2 a 791/1 k.ú. Nový Lískovec do plochy zahrádek-I a požadavek na jejich zařazení do plochy s funkcí pro bydlení.

Pozemek je podle platného ÚPmB součástí návrhové plochy čistého bydlení a podle katastru nemovitostí je druhem pozemku zahrada na kterém je umístěna stavba pro rodinnou rekreaci. Jedná se o lokalitu stávajících zahrádek. Již zpracovatelem konceptu Územního plánu města Brna byla tato lokalita s nenaplněnou návrhovou plochou bydlení zvážena a vyhodnocena v souladu se zadáním a následně ve všech třech variantách konceptu namísto plochy bydlení byla vymezena vždy jako plocha zahrádek. Zdůvodněním bylo především problematické dopravní napojení. Konfigurace terénu (výškové poměry) neumožňuje výstavbu komunikace v prodloužení stávající ulice Oldřišky Keithové, která by svými parametry odpovídala možnosti dopravní obsluhy zástavby. Alternativní možnost příjezdu k pozemkům je od severozápadu přes lesní pozemky, což je však v rozporu s vyhláškou č. 501/ 2006 Sb., § 20, odst. (3) a (4), o napojení ploch na kapacitně vyhovující veřejně přístupnou pozemní komunikaci.

V rámci Pokynů pro zpracování Návrhu Územního plánu města Brna (Návrhu ÚPmB) schválených v RMB v území MČ Brno – Nový Lískovec byl rovněž schválen pokyn: "Lokalitu zahrádek nad svahem u ulice Oldřišky Keithové (nad rozvojovou lokalitou NL-5) řešte jako plochu zahrádek I/-/z dle všech variant konceptu a v souladu se změnou ÚPmB B 72/15-I (44. soubor), která prověřuje možnost změny funkčního využití ploch za účelem využití pro individuální rekreaci (dle skutečného stavu), se zohledněním § 102 stavebního zákona týkajícího se náhrad za změnu v území." Návrhem ÚPmB jsou tak naplněny Pokyny pro zpracování Návrhu ÚPmB.

Zpracovatel tedy vycházel při zpracování Návrhu ÚPmB z Pokynů pro vypracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018, a dalších aktuálních podkladů, konkrétně Územní studie Návrh využití zahrádkářských lokalit na území města Brna (ERA, 2018).

Z prověřovací Územní studie Návrhu využití zahrádkářských lokalit na území města Brna (2018), která analyzovala stávající stav zahrádkářských lokalit na území města a potvrdila řešení Konceptu nového ÚPmB v této lokalitě (č.207) pro účel využití - plochy zahrádek s objekty pro individuální rekreaci charakteru zahradní chaty. Toto řešení návrh nového ÚPmB převzal. Studie vyhodnotila lokalitu jako lokalitu i s vysokou ekonomickou náročností pro technickou infrastrukturu a pozemkovými problémy.

Úkolem územního plánování je podle §19 stavebního zákona, odst. (1) zejména zjišťovat a posuzovat stav území a zároveň prověřovat a posuzovat potřebu změn v území. Lokalita je dlouhodobě nevyužita pro výstavbu bydlení především z důvodu chybějícího dopravního napojení lokality na veřejně přístupnou komunikaci. Převážná část pozemků, která je podle Návrhu ÚPmB součástí předmětné plochy zahrádek je ve vlastnictví statutárního města Brna nebo v jeho spoluvlastnictví.

Pro informaci uvádíme, že dle "Obecných podmínek využití území" Návrhu ÚPmB (viz kapitola 6.2 Závazné textové části) je pro případné stávající stavby stanoveno: " Jestliže způsob využití dosavadních staveb a zařízení (popř. způsob využití území), legálně umístěných nebo povolených ke dni účinnosti tohoto územního plánu, neodpovídají hlavnímu, přípustnému nebo podmíněně přípustnému využití základní plochy, nebo prostorové parametry neodpovídají stanoveným prostorovým regulativům jsou tyto stavby a zařízení (popř. způsob využití území) přípustné. Záměry na změny těchto staveb a zařízení (včetně případných úprav dosavadního způsobu využití) a doplňkové stavby ke stavbě hlavní jsou podmíněně přípustné za daných podmínek….. (viz příslušná textová část)".

MMB/0327490/2021
Námitky

V souladu s výše uvedeným, z důvodu zachování kontinuity pořizované územně plánovací dokumentace a v souladu s právními předpisy není účelné a opodstatněné měnit funkční využití plochy zahrádek, která aktuálně nejlépe reflektuje stávající - lokalita s menšími pozemky a drobnými chatami především zahradních chat a objektů pro rekreaci využívaných pro zahrádkářskou činnost či individuální rekreaci (lze konstatovat, že po dobu platnosti stávajícího ÚPmB nebylo naplněno funkční využití pro bydlení), ale i požadované funkční využití daného území, kde aktuálně není vhodné zintenzivňovat využití území.

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 23-06-2021
Č.j. MMB: 0327560
Příl.:

388

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**

Statutární město Brno
Doručeno: 23.06.2021
MMB/0327560/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:

Identifikační údaje podatele	
	Fyzická osoba/~~právnická osoba~~
Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	
E-mail:	tel. č.
~~Jsem~~ - nejsem*) občan města Brna	
Jsem - ~~nejsem~~*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou katastrální území ŽEBĚTÍN parc. č. [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)	[redacted]
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

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

VIZ PŘÍLOHA

V Antoníně dne 14.6.2021 Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte

Magistrát města Brna
odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 BRNO

Námitka k Upravenému Návrhu nového Územního plánu města Brna-opakované veřejné projednání ve věci Východního obchvatu Žebětína – stavby komunikace a využití přiléhajících pozemků

Vlastníci pozemků p.č. [redacted] všechny v kat.úz.Žebětín,obec Brno,a

[redacted]

vznášejí proti využití pozemků na severní straně plánovaného obchvatu, tak jak je uvedeno v návrhu Územního plánu města Brna v připravované verzi, níže uvedenou zásadní námitku :

V celém území vymezeném komunikací mezi ulicemi Kohoutovickou a Hostislavovou a Vrboveckým potokem Upravený Návrh nového Územního plánu města Brna počítá s využitím této lokality jakožto s městskou zelení .
Primárním důvodem má být evidentně eliminace působení negativních vlivů spojených s provozem na komunikaci, zejména snížení hladiny hluku a emisí v ovzduší.
Dalším důvodem je patrně snaha o uchování stávajícího objemu zeleně jako takové v globálním měřítku na území Brna i v jeho širším okolí.
Shora označené pozemky se nacházejí v místě napojení obchvatu na ulici Kohoutovickou, kam je situována průsečná křižovatka. Z hlediska dopravního zatížení bude toto místo mimořádně exponované.
Vlastníci zmíněných pozemků jsou toho mínění, že právě v prostoru křižovatky a jejího okolí mohou být negativní dopady silničního provozu zmírněny a potlačeny jiným způsobem než vegetací. Navíc v průběhu užívání nově postavené komunikace může vyvstat potřeba prostoru pro navazující infrastrukturu (např.čerpací stanice pohonných hmot, dobíjecí stanice či servis údržby komunikací atd.) či může nastat potřeba doplnit zástavbu plánovanou jižně od obchvatu stavbou či jiným zařízením s vazbou na bytovou zástavbu a občanskou vybavenost. Je třeba přihlédnout i k faktu, že z ekologického hlediska bude okolí křižovatky znehodnoceno.

V textové části se Upravený návrh nového Územního plánu vůbec nezabývá odůvodněním, proč zrovna na pozemcích severně od obchvatu má být vytvořen komplex komunální zeleně,

zatímco stávající zeleň na severním břehu potoka bude obětována ve prospěch rozšíření sídliště Kamechy. Faktické údaje v textové části se zmiňují ,a to pouze v obecné rovině o makroregionálních kontinuálních celcích zeleně (lesů),které však již v reálu neexistují,neboť jsou přerušeny dopravní infrastrukturou a urbánními aglomeracemi. Konkrétní důvody, které by se týkaly přímo Žebětína, textová část odůvodnění vůbec neuvádí.

Z uvedených důvodů majitelé označených pěti pozemků navrhují, aby plocha těchto pozemků či jejich podstatná část byla vyčleněna z proponované městské zeleně a aby byla do Územního plánu zanesena jako návrhová plocha do budoucna, zatím s variabilní možností využití,jako rezerva pro doprovodnou infrastrukturu, popřípadě plocha pro komerční vybavenost nebo jako plocha pro smíšenou zástavbu.
Všech osm spolumajitelů uvedených pěti pozemků zastává jednotné stanovisko a věří, že se tvůrci Územního plánu budou zaslaným návrhem s vážností a fundovaně zabývat a že jejich námitce bude vyhověno.

Dne 14.6.2021

V ú[redacted]

MMB/0327560/2021
Námitky

MMB/0327560/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Jak podatel správně uvádí, plocha zeleně je zde zvolena z důvodu eliminace působení negativních vlivů v souvislosti s dopravní stavbou Zn/1 - obchvat Žebětína (východní část) sběrná komunikace. Vymezení návrhových ploch městské zeleně je také z velké části spojeno s rozsáhlejším celkovým urbanistickým rozvojem lokalit a s potřebou vytvoření odpovídajících ploch veřejné zeleně. Pozemky jsou rovněž součástí území označeného jako přírodní zázemí v krajině (viz výkres 5.0 Principy uspořádání krajiny), které je vymezováno za účelem ochrany území před nepřiměřeným stavebním rozvojem, který by ohrozil existenci stávajících hodnot. Parcely bude možné do doby realizace zeleně, která může proběhnout vzhledem k nutnosti majetkového vypořádání v dlouhodobém časovém horizontu, nadále využívat stávajícím způsobem na základě obecných podmínek využití území (kap. 6.2. závazné textové části pro opakované veřejné projednání). Jelikož se také jedná o ZPF I. a II. třídy ochrany, je pořizovatel názoru, že nejsou pozemky pro rozvoj Vámi uvedených stavebních funkcí vhodné a námitce tedy nelze vyhovět.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav.
Pro úplnost doplňujeme, 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, zároveň Souhrnný výkres dopravy dříve označený č. 2.2. je nyní označen č. 2.3.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 23 -06- 2021
Č.j. MMB: 032 4564
Příl.:

274

Statutární město Brno
Doručeno: 23.06.2021
MMB/0327567/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7d2f4590

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

Námitky k novému návrhu Územního plánu města Brna r. 2021

Reagujeme na novou úpravu návrhu Územního plánu města Brna r. 2021. Jako součást našich námitek dokládáme písemnou zprávu ze dne 24.9.2020 spis. Zn. 4100/OUPR/MNB/0300412/2020, č.j. MMB/0300412/2020.

Do dnešního dne 23.6.2021 jsme nebyli informování o vyhodnocených výsledcích projednání našich námitek. Na našich námitkách nadále trváme – viz text níže.

[redacted]

[redacted]

V Brně dne 23.6.2021

1

Jako vlastníci dotčeného pozemku parc. č. [redacted] vyjadřujeme nesouhlas s novým návrhem Územního plánu města Brna k řešení zástavby „Řadových domů“ na sousedních plánovaných parcelách ulice Útěchovská č. [redacted] až 1116/47.

1

Část A

Předmětným územím prochází vysokotlak VTL, plynovod DN500 PN40, který je dle zákona chráněn ochranným a bezpečnostním pásmem 40 m na obě strany od osy plynovodu. Bezpečnostní pásmo slouží k zamezení případných havárií plynových zařízení a k ochraně života, zdraví a majetku osob.

Z tohoto důvodu důrazně žádáme, aby v této sousední lokalitě nebyla povolena žádná výstavba. Navrhujeme toto území řešit jako odpočinkový, rekreační vnitroblok.

Část B

Lokalita území na kterých se nacházejí vyjmenované pozemky je ohraničena stávající zástavbou parc. č. [redacted], která měla a dosud má charakter první rohové zástavby rodinných domků v Soběšicích.

1

Stavební čára začínala a končila parcelou č. 447/0. Celá stavba ve funkcionalistickém stylu je situována na jižní stranu. Navrhovaná výstavba (změna) hrubým způsobem mění stávající charakter celé volné zástavby rodinných domů v zahradách.

Plánovaná výstavba řadových domů vytváří nevhodnou negativní bariéru a narušuje přirozený pozvolný přechod od volné přírody lesa k zástavbě rodinných domů lokality Soběšic. Plánovaná výstavba nese všechny negativní znaky výstavby soukromého investičního záměru jen pro lukrativní obchod prodejem nových řadových domů. Tento bezohledný zásah by měl vliv na stávající charakter a úroveň bydlení a soužití současných obyvatel.

1

Připomínky k novému návrhu Územního plánu města Brna

2

Část A

Záměr využití území plánovanou výstavbou hřbitova, není v souladu s charakterem stávající krajiny a prvního rekreačního pásma využití volného času pro občany města Brna.

Tato změna vytváří silnou negativní změnu vlivu na využití území. Nese sebou všechny doprovodné změny prezentované nutným technickým vybavením, parkoviště aut, hromadná doprava, komunikace, sjezdy, sítě, atd., naprosto nevhodné a bezohledné umístění tak mohutné zástavby hřbitova na začátek obydlené části Soběšic přímo ovlivňující úroveň a soužití stávajících obyvatel.

Umístění hřbitova v Soběšicích neprošlo ani před rokem 1998, odborníky architekty byl vždy kritizován. Bylo by smutné, aby současné vedení Brna tento nešetrný způsob projektování podpořilo a následně schválilo.

2

S pozdravem

Oprávněný vlastník pozemků lokality ulice [redacted]:

[redacted]

[redacted]

V Brně dne 29.6.2020

Magistrát města Brna
Odbor územního plánování a rozvoje

B | R | N | O

VÁŠ DOPIS Č. J.: Dle rozdělovníku
ZE DNE:
NAŠE Č. J.:
SPIS. ZN.: 4100/OÚPR/MMB/0300412/2020

VYŘIZUJE: JUDr. Adam Vizdal
TELEFON: +420 542 174 125
E-MAIL: vizdal.adam@brno.cz
ID DATOVÉ SCHRÁNKY: a7kbrrn

DATUM: 24.09.2020
POČET LISTŮ: 01

Sdělení – návrh připravovaného Územního plánu města Brna

Vážení,

Odbor územního plánování a rozvoje Magistrátu města Brna (pořizovatel) obdržel Vaše podání uplatněné v rámci veřejných projednání návrhu připravovaného Územního plánu města Brna (dále jen „nový ÚPmB"). Vaše podání bylo zaevidováno pod následujícím číslem jednacím:

Číslo jednací: MMB/0300412/2020
(identifikátor)

V současnosti Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnocuje výsledky projednání, zpracovává s ohledem na veřejné zájmy návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k novému ÚPmB. Následně v návaznosti na výše popsaný postup Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem sestaví soubor připomínek k úpravě nového ÚPmB a předá jej Zpracovateli, tj. Kanceláři architekta města Brna, p.o.
Upravený návrh nového ÚPmB bude následně opakovaně **v rozsahu měněných částí projednán v polovině roku 2021**.

Dovolujeme si Vás tímto informovat, že uvedené číslo jednací bude sloužit jako identifikátor, pomocí něhož budete moci v budoucnu, předpokládaný rok vydání nového ÚPmB Zastupitelstvem města Brna je **2022**, dohledat na internetových stránkách města Brna, jakým způsobem bylo Vaše podání vypořádáno. Důvodem přidělení uvedeného čísla jednacího (identifikátoru) je skutečnost, že jednotlivá podání musí být, v souladu s Nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 ze dne 27. dubna 2016 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů (GDPR), před zveřejněním na internetových stránkách anonymizována.

S pozdravem

[redacted]

Ing. arch. Pavla Pannová
vedoucí Odboru územního plánování a rozvoje Magistrátu města Brna

OBDRŽÍ [redacted]

MAGISTRÁT MESTA BRNA
odbor územního plánování a rozvoje
došlo dne 23 -06- 2020
Č.j. MMB:
Přil.:

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

Námitky k novému návrhu Územního plánu města Brna

Jako vlastnící dotčeného pozemku parc. č. [redacted] vyjadřujeme nesouhlas s novým návrhem Územního plánu města Brna k řešení zástavby „Řadových domů" na sousedních plánovaných parcelách ulice Útěchovská č. [redacted] až [redacted]

Část A

Předmětným územím prochází vysokotlak VTL, plynovod DN500 PN40, který je dle zákona chráněn ochranným a bezpečnostním pásmem 40 m na obě strany od osy plynovodu. Bezpečnostní pásmo slouží k zamezení případných havárií plynových zařízení a k ochraně života, zdraví a majetku osob.

Z tohoto důvodu důrazně žádáme, aby v této sousední lokalitě nebyla povolena žádná výstavba. Navrhujeme toto území řešit jako odpočinkový, rekreační vnitroblok.

Část B

Lokalita území na kterých se nacházejí vyjmenované pozemky je ohraničena stávající zástavbou parc. č. [redacted] která měla a dosud má charakter první rohové zástavby rodinných domků v Soběšicích.

Stavební čára začínala a končila parcelou č. [redacted] Celá stavba ve funkcionalistickém stylu je situována na jižní stranu. Navrhovaná výstavba (změna) hrubým způsobem mění stávající charakter celé volné zástavby rodinných domů v zahradách.

Plánovaná výstavba řadových domů vytváří nevhodnou negativní bariéru a narušuje přirozený pozvolný přechod od volné přírody lesa k zástavbě rodinných domů lokality Soběšic. Plánovaná výstavba nese všechny negativní znaky výstavby soukromého investičního záměru jen pro lukrativní obchod prodejem nových řadových domů. Tento bezohledný zásah by měl vliv na stávající charakter a úroveň bydlení a soužití současných obyvatel.

Připomínky k novému návrhu Územního plánu města Brna

Část A

Záměr využití území plánovanou výstavbou hřbitova, není v souladu s charakterem stávající krajiny a prvního rekreačního pásma využití volného času pro občany města Brna.

Tato změna vytváří silnou negativní změnu vlivu na využití území. Nese sebou všechny doprovodné změny prezentované nutným technickým vybavením, parkoviště aut, hromadná doprava, komunikace, sjezdy, sítě, atd., naprosto nevhodné a bezohledné umístění tak mohutné zástavby hřbitova na začátek obydlené části Soběšic přímo ovlivňující úroveň a soužití stávajících obyvatel.

Umístění hřbitova v Soběšicích neprošlo ani před rokem 1998, odborníky architekty byl vždy kritizován. Bylo by smutné, aby současné vedení Brna tento nešetrný způsob projektování podpořilo a následně schválilo.

S pozdravem

Oprávněný vlastník pozemků lokality ulice Útěchovská 447/0, 445/0, 446/0 :

[redacted]

[redacted]

V Brně dne 29.6.2020

MMB/0327567/2021
Námitky

MMB/0327567/2021

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Věcný obsah námitky je uplatněn opakovaně při 2. veřejném projednání, pořizovatel námitce znovu nevyhovuje a ponechá upravený Návrh nového ÚP bez pokynu k úpravě.
Rozsah návrhových ploch bydlení v západní části rozvojové lokality So-8, při ulici Velkomoravská, je převzat z platného ÚPmB, dle kterého je toto území pro výstavbu bydlení určeno. V návrhu nového ÚP nedochází k podstatné změně podmínek pro stavební využití této části lokality vůči stavu dle platného ÚPmB.. Taktéž návrh prostorové specifikace pro zástavbu "r1" odpovídá nízké míře stavebního využití dle stávajícího IPP o hodnotě 0,4.
ÚP vymezuje plochy, nerozhoduje o konkrétním stavebním využití jednotlivých pozemků: tj. nestanovuje přeparcelaci, ani zda zde budou samostatně stojící domy, skupiny domů či domy řadové. Podmínky využití pozemků se posuzují až v rámci územního řízení. ÚP nemůže ani ovlivnit stávající provedenou parcelaci. Namítaná řadová zástavba se nachází ve stávajících ulicích Pod kaplí, Soběslavova. A je v území charakteristická.
Shrnujeme: funkcí B a navrženou prostorovou specifikací "r1" nový ÚP respektuje navazující stabilizovaná území se zástavbou obdobné prostorové specifikace, tj. bydlení B/r1.
Existence ochranných pásem sítí TI je limitem v území, který musí být v rámci zástavby respektován, nebo lze taková vedení v území přeložit, tj. podmínky pro stavební využití upravit. Namítaný limit využití je vyznačen v koordinačním výkrese č. O.1, možnost realizace konkrétního stavebního využití pozemků ve funkční ploše je nad rámec obsahu prostorové regulace v územních plánech obecně.

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

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel nesouhlasí se záměrem využití předmětného území plánovanou výstavbou hřbitova. Územní rezerva V-5, vymezená na předmětném území v prvním návrhu ÚPmB (Návrh 2020) s cílem prověřit potřebu vymezení návrhové plochy veřejné vybavenosti pro umístění sektorového hřbitova, byla z Návrhu ÚPmB vypuštěna. V aktuálním Návrhu ÚPmB je předmětné území vymezeno jako plocha zemědělská (A), což odpovídá vymezení v platném ÚPmB (ÚPmB 1994), kde je území vymezeno jako plocha zemědělského půdního fondu (ZPF). To znamená, že požadavku podatele již bylo vyhověno.

Předmětná lokalita byla v prvním Návrhu ÚPmB vymezena "pouze" jako územní rezerva V-5 pro prověření potřeby vymezení návrhové plochy veřejné vybavenosti pro umístění sektorového hřbitova z důvodu potřeby navýšení plochy k pohřbívání v městě Brně. Daná lokalita tedy nebyla určena k bezprostřednímu využití pro daný účel, ale byla pouze rezervována pro možné budoucí využití.
Nicméně na základě rozhodnutí Rady města Brna (RMB), které přijala na schůzi RMB č. R8/127 zahájené dne 20.1.2021 s pokračováním dne 25.1.2021, uplatnil určený zastupitel, radní pro územní plánování RNDr. Filip Chvátal, PhD. u pořizovatele připravovaného Územního plánu města Brna – Odboru územního plánování a rozvoje MMB, ve smyslu § 53 odst. (1) zákona č. 183/2006 sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění

MMB/0327567/2021
Námitky

pozdějších předpisů, podnět, aby vyhodnocení výsledků projednání pořizovatel dokončil v souladu s doporučením RMB. RMB doporučila řešení u problematických oblastí rozvoje města stěžejního charakteru.
I přesto, že bylo možné odborně doporučit řešení uvedené výše a namítajícímu nevyhovět, pořizovatel dal pokyn územní rezervu V-5 z návrhu ÚPmB vypustit v souladu s podnětem určeného zastupitele a předmětné území ponechat vymezené jako plochu zemědělskou "A".

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

Statutární město Brno
Doručeno: 23.06.2021
MMB/0327737/2021
listy: přílohy:1
druh: li/sv:
mmb1es7d2f460d

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

391

DS

NÁMITKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB opakované veřejné projednání

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	**SAFICHEM ASSETS, a.s.**
Datum narození/ Identifikační číslo	24241261
Trvalé bydliště/ sídlo	Vídeňská 104, 252 50 Vestec
E-mail:	tel. č.
Nejsem občan města Brna	
Jsem vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou katastrální území **Řečkovice** parc. č. **3465/1**	

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

Městská část	Řečkovice
Katastrální území	Řečkovice
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	p.č. 3465/1
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	**P/v4** STABILITA: stabilizovaná KÓD PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ (RZV): P NÁZEV RZV: plocha výroby a skladování STRUKTURA ZÁSTAVBY: volná VÝŠKOVÁ ÚROVEŇ ZÁSTAVBY: 9-22 m s lokální dominantou do 40 m

Text námitky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy: počet příloh 5 celkový počet stran všech příloh 5

[redacted]

Vlastník pozemku č. 3465/1 v k.ú. Řečkovice obchodní korporace SAFICHEM ASSETS, a.s. Vídeňská 104, 252 50 Vestec tímto v souladu s ust. § 52 zákona č. 183/2006Sb., zákon o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon") podává tuto námitku k návrhu Územního plánu města Brna.

Vlastník pozemku nesouhlasí s plánovaným návrhem rozšíření lokálního biokoridoru LBK REOI do ploch stávajících ploch výroby a skladování P/v4, a to v rámci jeho rozšíření na pozemek č. 3465/1 v k.ú. Řečkovice.

K danému rozšíření není žádný relevantní důvod a dané rozšíření výhradně na náš pozemek považujeme za diskriminační, když v předcházející části a následné části je koridor identicky úzký, a pouze na našem pozemku se má jednat o rozšíření na úkor našeho pozemku.

Na našem pozemku je podle připravovaného ÚPmB vymezeno rozšíření biokoridoru ÚSES, který je v současné době trasován podél vodního toku Ponávka, na část ploch vedených jako P/v4.

Současné využití našeho pozemku je:

Plocha: stavební
Stabilita: stabilizovaná
Funkce: plocha pracovních aktivit
Funkce kód: P
Funkční typ: plocha pro průmysl
Funkční typ kód: PP

S ohledem na současný stav našeho pozemku není důvod měnit způsob jeho využití a nebo jej jiným způsobem znehodnocovat, neboť celý náš pozemek je v současné chvíli využíván v souladu s jeho účelem.

Dle připravovaného ÚPmB plochy, které jsou dotčeny překryvem ploch ÚSES mají specificky stanovené podmínky využití pro ty části ploch s rozdílným způsobem využití, jež je dáno potřebou ochrany daných území před nevhodnými zásahy, které by výrazně znesnadnily či zcela znemožnily vytváření funkčního ÚSES. Stanovené podmínky jsou zacíleny především na případné změny využití území a na umísťování staveb. Přípustnost umístění staveb do vymezených ploch ÚSES je podmíněna posouzením jejich vlivu na aktuální a potenciální funkčnost ÚSES. Umísťování staveb do vymezených ploch ÚSES by mělo být výrazně regulováno, kromě vlivu na funkčnost ÚSES, též s ohledem na míru jejich vlivu na ekologickou stabilitu území.

Odůvodnění:
Pokud by došlo k plánované změně, bude to pro naši společnost znamenat značný zásah do majetkové sféry naší společnost, jelikož by došlo k omezení možnosti využití pozemků v našem vlastnictví, s čímž zásadně nesouhlasíme a museli bychom řešit odpovědnost za újmu takto způsobenou naší společnosti.

V předmětné lokalitě mezi železniční tratí a hranicí průmyslového areálu bývalé firmy Lachema protéká vodní tok Ponávka. Ten byl již ve stávajícím platném územním plánu veden jako plocha krajinné zeleně, nestavební. Celý pozemek toku byl součástí lokálního biokoridoru, jako liniového prvku tzv. Územního systému ekologické stability (ÚSES).

V připravovaném ÚPmB je daný biokoridor (LBK RE 01) rozšířen částečně i do plochy výrob[redacted] skladování, která zahrnuje pozemky ve vlastnictví společnosti SAFICHEM ASSETS, a.s..

Zpracovatel tento krok odůvodňuje snahou o rozšíření zeleně, nicméně takto koncipovaný návrh zcela opomíjí budoucí spory, a to zejména případnou povinnost naší společnosti daný biokoridor vybudovat a udržovat, nebo majetkoprávní řešení části daného pozemku (odkup městem) a dále také spor o zajištění přístupu k danému koridoru přes pozemek naší společnosti.

S ohledem na skutečnost, že naše společnost nemá zájem jakkoliv zmenšovat svůj majetek, tj. pozemek, který teď celou svou plochou plní funkci průmyslového areálu a slouží k výrobě a skladování, či jeho část prodávat, považujeme navrhovanou změnu části našeho pozemku za nedůvodnou a nesprávnou.

Současně považujeme i za nedůvodné zahrnout část našeho pozemku do daného biokoridoru jako jedinou výjimku po délce vodního toku Ponávky v dané oblasti.

S ohledem na výše uvedené požadujeme zrušit návrh rozšíření biokoridoru ÚSES (LBK RE 01) na pozemek 3465/1, k.ú. Řečkovice, který je v našem vlastnictví.

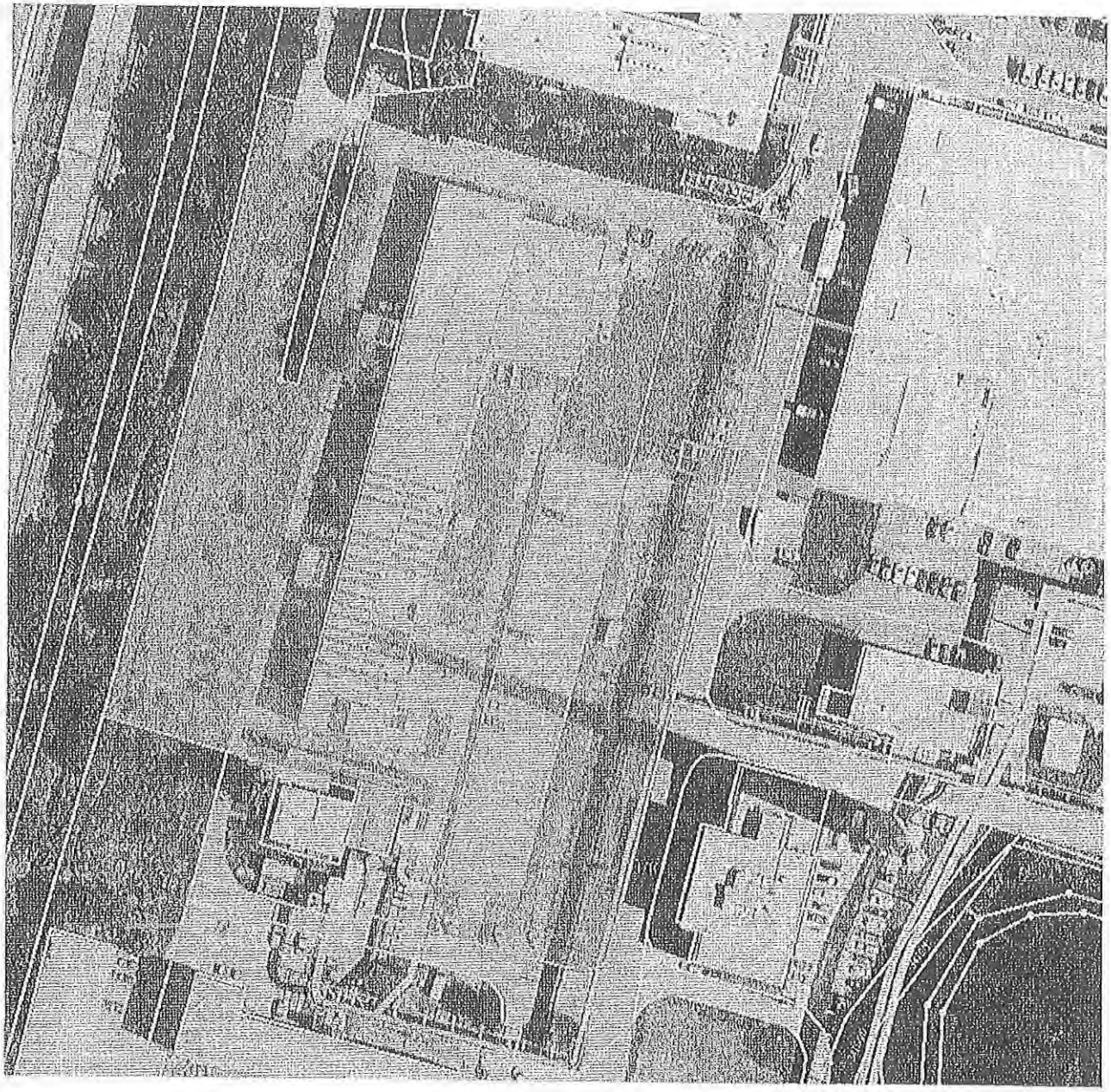
Ve Vestci dne 23. června 2021

[redacted]

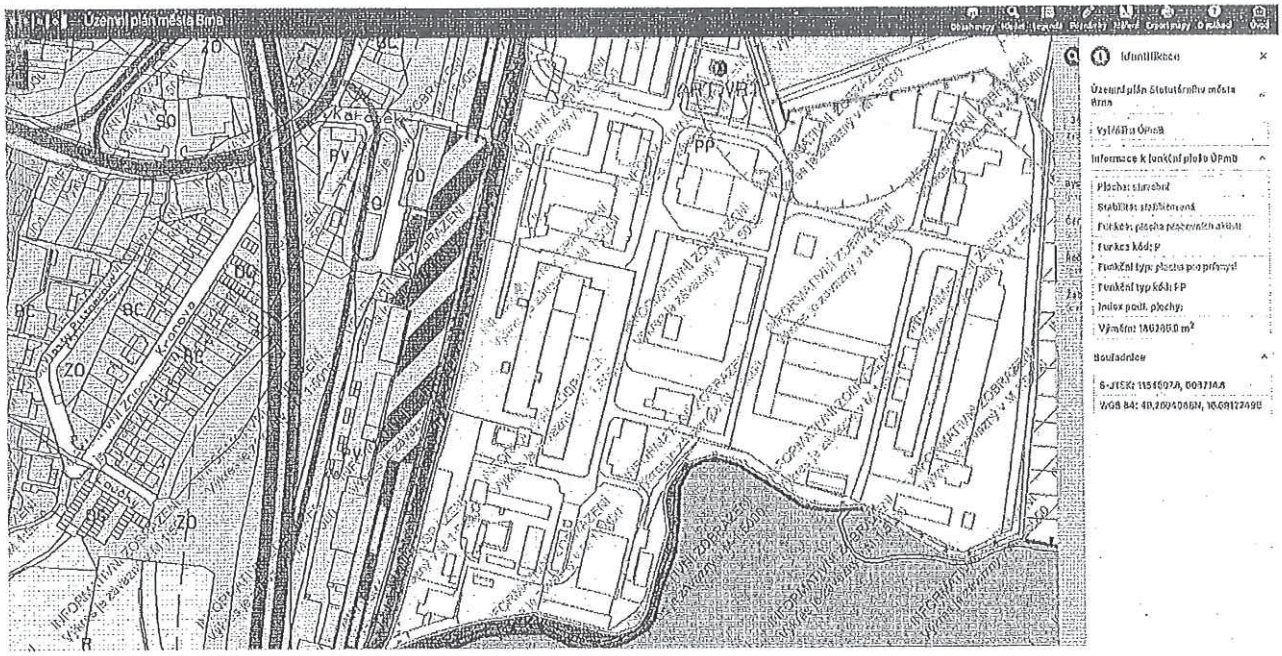
Přílohy:

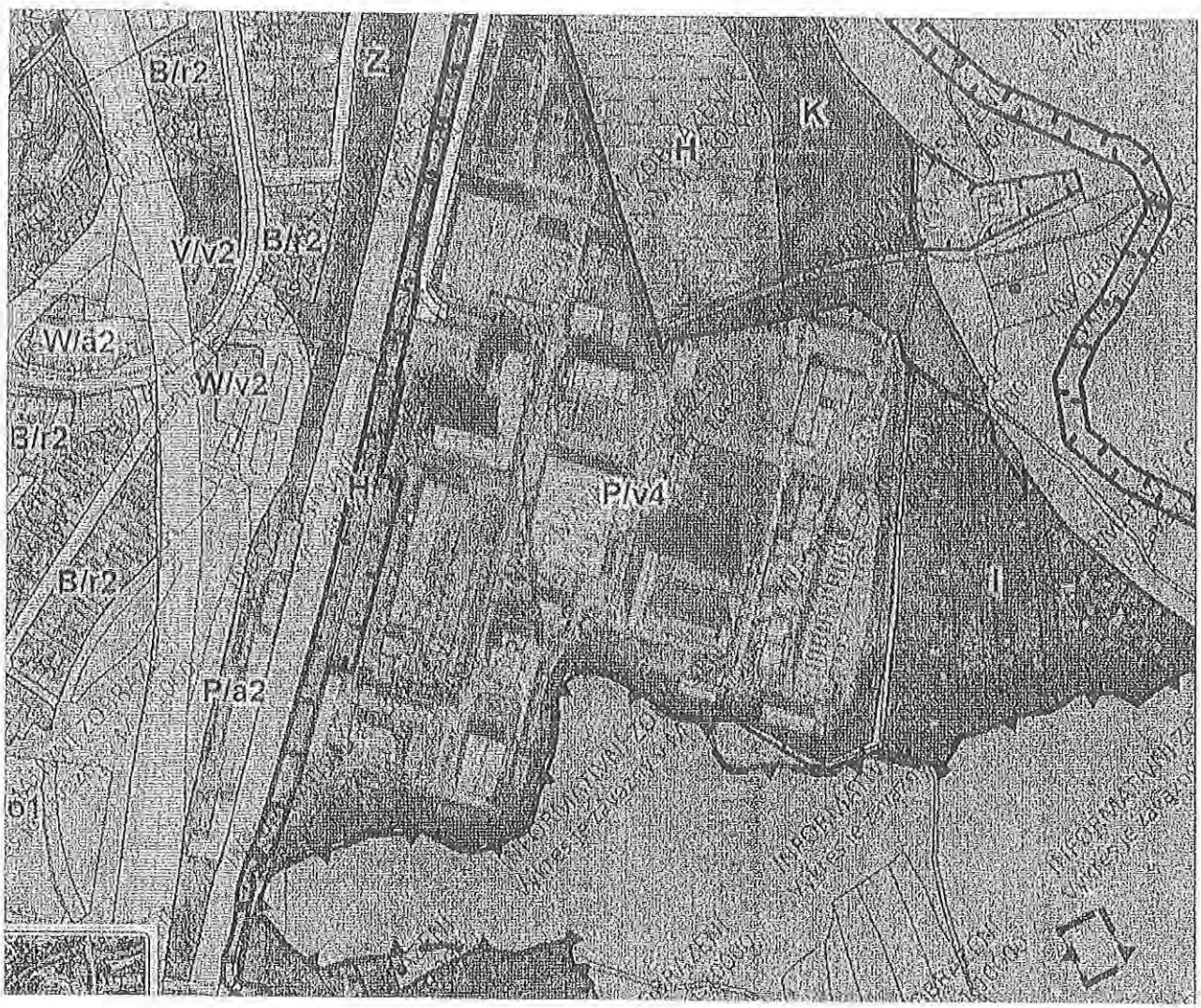
1. *Katastrální mapa*
2. *Grafické znázornění současného územního plánu města Brna*
3. *Grafické znázornění plánovaného územního plánu města Brna*
4. *Letecký snímek dané území*
5. *Grafické znázornění plánovaného biokoridoru*

Katastrální mapa

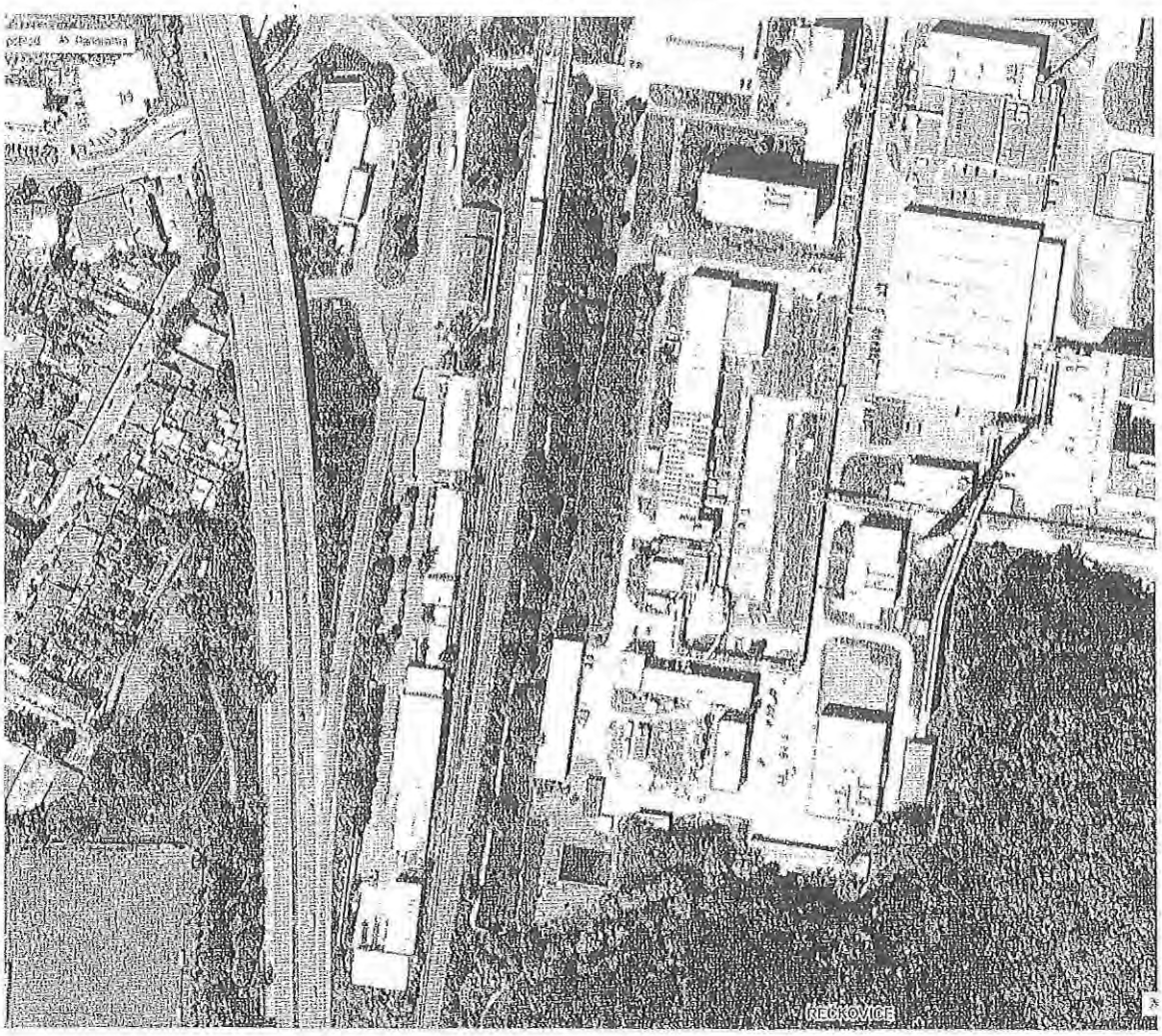


Současný územní plán Města Brna

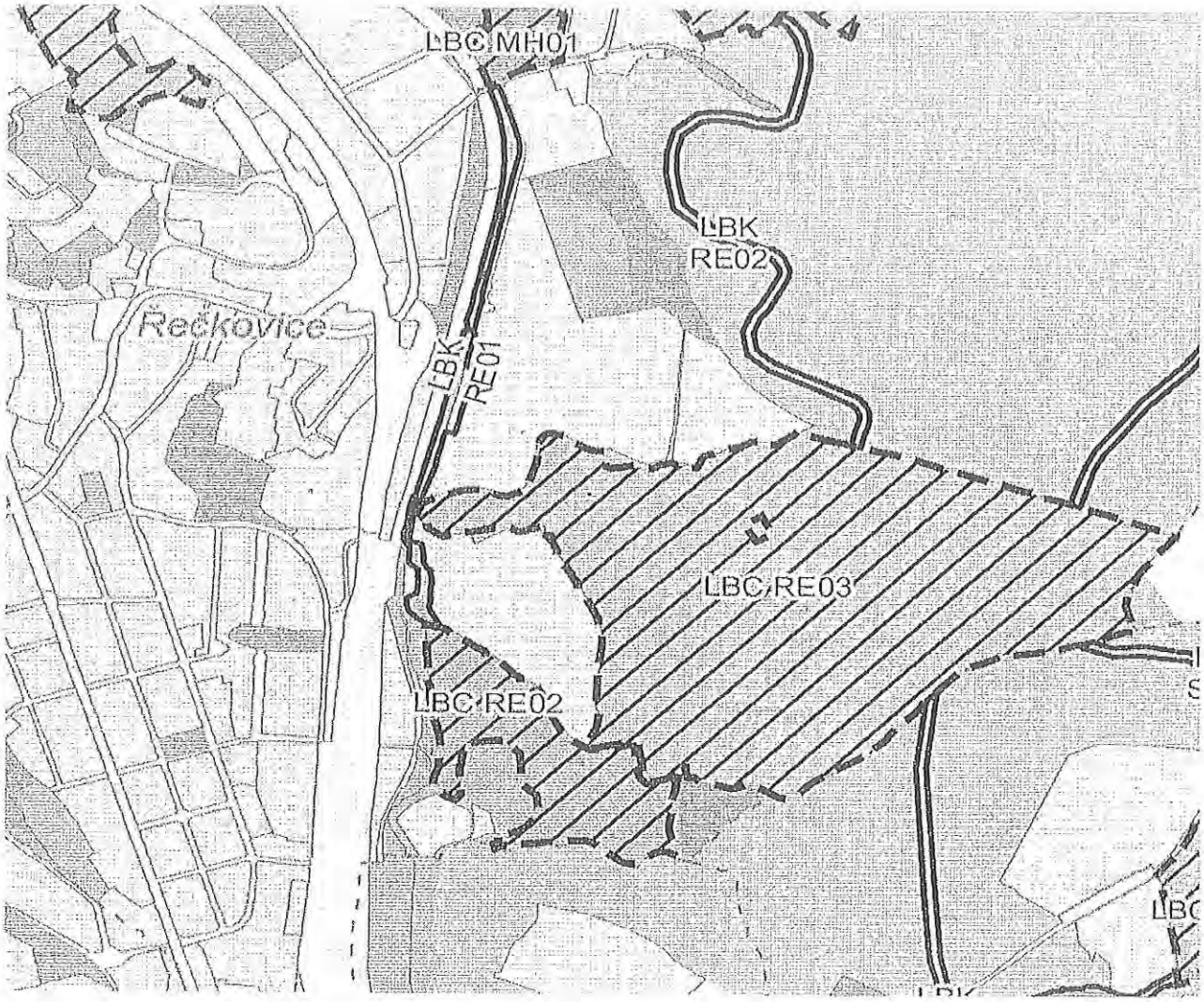



B/r2
Z
K
H
V/v2
B/r2
W/a2
W/v2
B/r2
H
P/v4
B/r2
I
P/a2
61

Letecký snímek daného území



Plánovaný biokoridor



MMB/0327737/2021
Námitky

MMB/0327737/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel námitky nesouhlasí s vymezeným skladebným prvkem územního systému ekologické stability (ÚSES).

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.

V Návrhu ÚPmB je v předmětné lokalitě tj. podél vodního toku Ponávky v k.ú. Řečkovice zejména z důvodu zachování kontinuity pořizované územně plánovací dokumentace (ve všech variantách Konceptu ÚPmB také vymezeny prvky ÚSES) a v souladu s právními předpisy navržen překryvný režim územního systému ekologické stability (ÚSES) – lokální biokoridor LBK RE01. ÚSES je v předmětné lokalitě také vymezen a zejména rozšířen na základě aktuálně zpracovaného podkladu - Plánu ÚSES pro k.ú. Medlánky, Řečkovice, a Mokrá Hora, Ivanovice, Jehnice a ořešín (Ageris, 2019), který je neopominutelným a legitimním podkladem pro zpracování územního plánu. Plán ÚSES prověřil komplexně celé katastrální území Řečkovic (a dalších) z hlediska ekologicko-stabilizační funkce a v konkrétním místě vymezil jednu z větví místního ÚSES (“Větev Ponávka“), která má hydrofilní charakter a je vázána na tok Ponávky a její údolní nivu. Předmětný biokoridor propojuje příslušná lokální biocentra, v daném případě LBC MH01 (jedná se o biocentrum Mokrohorské louky, které patří mezi první zrealizované biocentrum na území města Brna) a LBC RE02, a umožňuje tak migraci organismů (upozorňujeme, že je jedná o veškeré organismy, nejenom z živočišné říše, ale také jde o rostlinné druhy a mikroorganismy, které jsou důležité pro jakékoliv přirozené procesy v přírodě a krajině).

Z Návrhu ÚPmB je zřejmé, že plochy ÚSES mohou tvořit překryvný režim nad různými plochami s rozdílným způsobem využití; tedy pokud to územní podmínky umožňují např. stavební pozemky bez intenzivní zástavby také přes plochy stavební a to zejména v lokalitách, ve kterých by jinak nejvhodnější plochy pro realizaci ÚSES, tedy plochy zeleně resp. nestavební, samostatně vymezené vytvořily tzv. "podměrečné" plochy, což není dle koncepce stanovené novým ÚP žádoucí a účelné.

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 důvodné měnit vymezení předmětného skladebného prvku ÚSES, který je v lokalitě vymezen v souladu s právními předpisy, metodikou pro vymezování ÚSES a aktuálními podklady.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl 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/0327737/2021
Námitky

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

383

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 23 -06- 2021
Č.j. MMB: 0327748
Příl.:

NÁMITKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	NÁVRH NOVÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba

Statutární město Brno
Doručeno: 23.06.2021
MMB/0327748/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:

Jméno, příjmení	[redacted]
Datum narození	
Trvalé bydliště	
Jsem občan města Brna	Jsem vlastníkem pozemku v ploše dotčené navrhovanou změnou

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

☐ K textové části	☐ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	Brno-střed	
Katastrální území	Město Brno	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality	Parcela [redacted] Městská památková rezervace Brno)	

Text námitky včetně ZDŮVODNĚNÍ

Přílohy:
Zákres do orto-foto mapy 1 : 1000
Výpis z KN – informace o pozemku 743/1 (věcné břemeno cesty)
Nájemní smlouva č.j. MCBS/2018/0041881/PLEJ

Žádám o takovou úpravu regulativů ÚPmB , která umožní výstavbu objektu bydlení- bytového domu ve vnitrobloku na pozemku parc. č. [redacted] k. ú. Město Brno (orientační umístění objektu vyznačeno v příloze).

Vlastnické vztahy:

[redacted]; v KN evidován objekt (bytový dům v majetku Statutárního města Brna)

[redacted]

[redacted]; v KN nejsou evidovány objekty, na pozemku však stojí objekty 3 řadových garáží bez řádného povolení a známého vlastníka

[redacted]; v KN evidován objekt - garáž

Zamýšlený bytový dům svými objemovými parametry i umístěním odpovídá charakteru stávající zástavby ve vnitrobloku v lokalitě a je v souladu s navrhovanou funkcí C – plochy smíšené obytné, výškovou úrovní 3 (6-16m – objekt je předpokládán čtyřpodlažní), umístění objektu navazuje na část dvora zastavěnou objekty garáží, respektuje terénní profil i nezastavitelnou zadní část pozemku (určenou návrhem ÚPmB), která by sloužila jako klidové zázemí pro obyvatele objektu. Zástavba vnitrobloku je v lokalitě obvyklá, ať už se jedná o přístavby ([redacted] nebo samostatně stojící objekty ([redacted] – v tomto konkrétním případě však kvůli majetkovým vztahům není zástavba ve vnitrobloku formou přístavby možná:

- Pozemky parc. č. [redacted] a pozemek [redacted] k. ú. Město Brno tvoří jeden funkční celek a jsou v majetku podatelů.
- Na pozemku [redacted] e nachází bytový dům [redacted] – jedná se o stavbu v majetku statutárního města Brna na pozemku podatelů; toto majetkové uspořádání je důsledkem historických událostí (vybombardování bytového domu majitelů pozemku v listopadu 1944, a jeho nahrazení stavbou c 503 proti vůli majitelů pozemku v roce 1956)
- Režim užívání a obsluhy objektu [redacted] a objektů řadových garáží je ošetřen smluvně (zejména hl. V. odst. 10 nájemní smlouvy podatelu a MČ Brno-střed č.j. MCBS/2018/004+881/PLEJ – viz příloha)
- Na pozemcích [redacted] – 4 jsou objekty řadových garáží, které slouží pro potřeby obyvatelů objektu [redacted] tyto stavby nejsou řádně zaevidovány v katastru nemovitost, nejsou známy údaje o jejich vlastnících, jedná se o cizí stavby na pozemcích v majetku podatelů.
- Obsluha vnitrobloku (zbylé části pozemku [redacted] řadových garáží a pozemku [redacted] je realizována vjezdem z ulice Údolní po vlastním pozemku [redacted] který je možný díky technickému řešení objektu [redacted] (objekt s průjezdem) a rovněž je ošetřen věcným břemenem cesty (na LV objektu – viz příloha) a podmínkami nájemní smlouvy k objektu [redacted]

Obsluha zamýšleného objektu je tedy možná po vlastním pozemku parc. č. [redacted] přímo z veřejné komunikace v ulici Údolní, čímž je splněn požadavek §20 odst. 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších novel, na dopravní napojení stavebního pozemku na kapacitně vyhovující veřejně přístupnou pozemní komunikaci.

V Brně dne 15.6.2021	Podpis: [redacted] E-mail: [redacted] Mobil:0 [redacted]



BYTOVÝ DŮM
BRNO, ULICE [redacted]

PODKLAD PRO ZMĚNU ÚZEMNÍHO PLÁNU

ZÁKRES DO ORTO - FOTO MAPY 1:1000

Vypracoval: ATELIÉR ZLÁMAL, Vídeňská 13, Brno 639 00 Datum: 04/2019

[redacted]

Číslo jednací: MCBS/2018/0041881/PLEJ
Vyřizuje: Mgr. Jana Plechlová

N á j e m n í s m l o u v a

uzavřená dle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku v platném znění
(dále jen NOZ)
a na základě usnesení 176. RMČ Brno-střed č. RMČ/2018/176/56 ze dne 12.2.2018

Pronajímatelé:
1. [redacted]
2.
3.
4.
5.

dále jen jako pronajímatelé na straně jedné
a
Nájemce:
Statutární město Brno, Městská část Brno-střed
se sídlem Dominikánská 2, 601 69 Brno
zastoupená starostou Městské části Brno-střed panem Martinem Landou
IČ: 44992785
dále jen jako nájemce na straně druhé

uzavírají tuto nájemní smlouvu:

I. Úvodní ustanovení

1. Pronajímatelé jsou mimo jiné podílovými spoluvlastníky
   a) pozemku, a to parcely č. [redacted] o výměře 682 m^2 (zastavěná plocha), k.ú. Město Brno zapsané na LV č. [redacted] u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno-město pro k.ú. Město Brno, obec Brno,
   b) pozemku, a to parcely č. [redacted] o výměře 21 m^2 (ostatní plocha), k.ú. Město Brno zapsané na LV č. [redacted] u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno-město pro k.ú. Město Brno, obec Brno,
   c) pozemku, a to parcely č. [redacted] o výměře 19 m^2 (ostatní plocha), k.ú. Město Brno zapsané na LV č. [redacted] u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno-město pro k.ú. Město Brno, obec Brno,
   d) pozemku, a to parcely č. [redacted] o výměře 19 m^2 (ostatní plocha), k.ú. Město Brno zapsané na LV č. [redacted] u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno-město pro k.ú. Město Brno, obec Brno.

   Pozemky jsou ve spoluvlastnictví pronajímatelů, kteří jsou oprávněni s nemovitým majetkem disponovat.

2. Nájemce je vlastníkem nemovité věci, a to budovy č.p. [redacted] objekt bydlení, k.ú. Město Brno zapsaných na LV č. [redacted] u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno-město pro k. ú. Město Brno, obec Brno (dále jen „dům"). Dům byl postaven na pozemku uvedeném v odstavci 1 písm. a) právními předchůdci

nájemce na ploše 260 m^2 (dále jen „pozemek pod domem"), zbývající plocha pozemku uvedeném v odstavci 1 písm. a) této smlouvy činí 422 m^2 (dále jen „dvůr"). Nájemce zároveň pronajímá garáže na pozemcích uvedených v odstavci 1 písm. b), c) a d).

3. Smluvní strany jsou vedeny společným zájmem o právní úpravu užívání označených pozemků vlastníkem domu a pronajímatel veden snahou o zamezení tvrdosti, která hrozí v případě užívání věci bez právního důvodu, uzavírají nájemní smlouvu, jejímž předmětem je nájem pozemků označených v článku I. odstavec1.

II. Předmět a účel nájmu

1. Pronajímatelé přenechávají nájemci do nájmu pozemky popsané v článku I. této smlouvy (dále jen „předmět nájmu"), přičemž předmět nájmu je tvořen následujícími částmi: pozemek pod domem, dvůr, pozemek parc. č. [redacted] pozemek parc. č. [redacted] a pozemek parc. č. [redacted] vše v k. ú. Město Brno, a nájemce tento předmět nájmu do svého nájmu za tímto účelem přijímá a zavazuje se za něj platit pronajímatelům níže uvedené nájemné.

2. Pronajímatelé odevzdávají nájemci předmět nájmu do nájmu ve stavu, který je nájemci dobře znám a do kterého ho nájemce a jeho právní předchůdci svým užíváním přivedli, přičemž v takovém jej nájemce přebírá a nese za stav těchto pozemků včetně případných konstrukcí a staveb na nich umístěných odpovědnost.

3. Nájemce předmět nájmu užíval bez právního důvodu od okamžiku nabytí vlastnictví k domu až do doby uzavření této smlouvy. Nájemce tímto výslovně prohlašuje, že je výlučně odpovědný za stav předmětu nájmu včetně veškerých staveb a stavebních úprav na něm umístěných bez ohledu na to, zda se staly součástí předmětu nájmu či nikoliv. Nájemce je zároveň odpovědný za jakoukoliv újmu způsobenou jemu či třetí osobě v souvislosti s užíváním předmětu nájmu, stavebních úprav na předmětu nájmu či staveb na předmětu nájmu.

III. Doba nájmu

1. Předmět nájmu přenechávají pronajímatelé nájemci do nájmu na dobu neurčitou. Smluvní strany se dohodly, že po dobu prvních pěti let ode dne uzavření této smlouvy není možné nájem vypovědět bez důvodu v části pozemku pod domem a že po dobu první čtyř let ode dne uzavření této smlouvy není možné nájem vypovědět bez důvodu v části pozemku označeném v této smlouvě jako dvůr (dále jen „fixace nájmu").

2. Nájem k předmětu nájmu vzniká dnem podpisu této smlouvy oběma stranami.

3. Pronajímatelé jsou oprávněni tuto smlouvu v části týkající se pozemku pod domem nebo dvora před uplynutím doby fixace nájmu vypovědět v těchto případech:
   a) nájemce je v prodlení o více než tři měsíce s placením nájemného,
   b) nájemce užívá pozemek v rozporu s účelem nájmu,
   c) vlastnické právo k domu bude převedeno na jinou osobu.

4. Nájemce je oprávněn tuto nájemní smlouvu před uplynutím její platnosti vypovědět z těchto důvodů:
   a) nájemce má v úmyslu převést vlastnické právo k domu na jinou osobu,
   b) dům zanikl a nájemce nemá zájem na dalším trvání nájemního vztahu.

5. Pronajímatelé jsou oprávněni vypovědět nájem jako celek nebo pouze v některé části předmětu nájmu dle článku II. odst. 1. V případě, že nájem trvá pouze k části předmětu nájmu, je výše nájemného stanovena z výše nájemného uvedeného v čl. IV. této smlouvy, a to poměrně podle výměry této části předmětu nájmu k celkové výměře předmětu nájmu.

6. Ke skončení nájemního vztahu dochází rovněž v případě, kdy pronajímatelé prodají předmět nájmu nájemci, a v případě, kdy nájemce prodá dům pronajímatelům.

IV. Nájemné

1. Za nájem předmětu nájmu je nájemce povinen platit pronajímatelům nájemné ve výši [redacted]. Cena je stanovena dohodou.

2. Nájemné za kalendářní rok je splatné ročně v jedné splátce vždy ke dni 30. 6. toho kalendářního roku, za něhož přísluší, a to na účet č. [redacted] vedený u ~~UniCredit Bank~~ Czech Republic and Slovakia, a.s.

   Cena nájmu se každoročně může zvýšit o částku odpovídající míře inflace vyhlášené ČSÚ nebo MF ČR za předcházející kalendářní rok. Nájemce souhlasí s tím, že pronajímatelé již bez dalšího jednání jednostranným oznámením zvýší zpětně vždy k 1. 1. kalendářního roku nájemné o částku odpovídající míře inflace vyhlášené ČSÚ nebo MF ČR za předchozí kalendářní rok a zavazuje se takto zvyšované nájemné platit.

3. Nájemné za celý rok, ve kterém byla nájemní smlouva uzavřena, je splatné do 30 dnů od uzavření této smlouvy převodem na účet pronajímatelů způsobem uvedeným v odstavci 2.

4. Při změně cenových předpisů nebo okolností rozhodných pro stanovení nájemného jsou pronajímatelé oprávněni změnit výši nájemného, přičemž změnu nájemného oznámí pronajímatelé nájemci písemně a nájemce se zavazuje takto zvýšené nájemné platit, přičemž taková úhrada se považuje za souhlas s novou výší nájemného, které je tímto nově sjednáno. V případě, že nájemce nebude souhlasit s novou výší nájemného, jsou pronajímatelé oprávněni tuto smlouvu vypovědět s tříměsíční výpovědní lhůtou.

5. Pronajímatelé jsou oprávněni jednostranným písemným prohlášením adresovaným nájemci změnit účet uvedený v odstavci 2. Prohlášení o změně účtu pro svou účinnost vyžaduje podpis všech pronajímatelů, nebo jejich právních nástupců. Prohlášení o změně účtu je vůči nájemci účinné uplynutím jednoho měsíce od jeho doručení. Od účinnosti prohlášení o změně účtu je nájemce povinen platit nájemné na účet uvedený v prohlášení.

V. Práva a povinnosti

1. Pronajímatelé umožní nájemci užívat předmět nájmu v souladu s účelem nájmu.

2. Nájemce je oprávněn a povinen užívat předmět nájmu výlučně v souladu s touto nájemní smlouvou a pečovat o předmět nájmu tak, aby tímto užíváním nevznikla škoda na předmětu nájmu, zdraví a majetku jiných osob či na životním prostředí.

3. Nájemce je povinen umožnit pronajímatelům přístup k předmětu nájmu za účelem kontroly, zda nájemce užívá předmět nájmu řádným způsobem.

4. Nájemce je oprávněn a povinen provádět úklid předmětu nájmu, jeho údržbu včetně zimní údržby a potřebné i nezbytné opravy, přičemž náklady na tyto činnosti nese nájemce sám. Nájemce není oprávněn požadovat úhradu těchto nákladů po pronajímatelích ani není oprávněn po provedení těchto činností požadovat po pronajímatelích slevu z nájemného či jinou kompenzaci. Záměr provedení oprav na předmětu nájmu přesahujících běžnou údržbu je nájemce povinen pronajímatelům předem oznámit. Porušení povinnosti stanovené v tomto odstavci se považuje za porušení povinnosti zvlášť závažným způsobem.

5. Nájemce je oprávněn přenechat předmět nájmu do podnájmu či výpůjčky třetí osobě pouze se souhlasem pronajímatelů.

6. Změny na předmětu nájmu včetně umisťování a výstavby nových staveb je nájemce oprávněn provádět jen se souhlasem pronajímatelů. Provede-li nájemce na věci bez souhlasu pronajímatelů změny na věci, je povinen po skončení nájmu nebo k výslovné žádosti pronajímatelů uvést předmět nájmu na své náklady do původního stavu bez nároku na jakékoliv vypořádání.

7. Po skončení nájmu je nájemce povinen předat předmět nájmu pronajímatelům ve stavu v jakém jej převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání, pokud nebude nájemce oprávněn k užívání z jiného právního titulu.

8. Pronajímatelé prohlašují, že před podpisem této smlouvy obeznámili nájemce se všemi věcnými břemeny, která na předmětu nájmu váznou, jejichž specifikace je přílohou této nájemní smlouvy.

9. Nájemce se zavazuje, že umožní pronajímatelům a vlastníkovi stavby bez čísla popisného či evidenčního, umístěného na pozemku parc. č. [redacted] v katastrálním území Město Brno, obec Brno, zapsané na LV č. [redacted] u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno - město, bezplatně přístup (průchod i průjezd) přes předmět nájmu na pozemek parc. č. [redacted] v katastrálním území Město Brno, zapsaný na LV č. [redacted] u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno – město.

10. Nájemce prohlašuje, že si je vědom věcného práva, služebnosti, průchodu a průjezdu, jež se váže k pozemku parc. č. [redacted] jako služebnému pozemku ve prospěch pozemku parc. č. [redacted] v k. ú. Město Brno, zapsaném na LV č. [redacted] vedeném u Katastrálního

úradu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno – město (dále jen „pozemek parc. č. [redacted]"), jako panujícímu pozemku. Vlastníci pozemku parc. č. [redacted] jsou povinni strpět právo jízdy jakýmikoliv vozidly ve prospěch vlastníků pozemku parc. č. [redacted] Nájmce se tímto zavazuje umožnit vlastníkům pozemku parc. č. [redacted] jejich služebnost užívat a nerušit je ve výkonu jejich práva.

11. Nájemce je povinen umožnit pronajímatelům bezplatně přístup (průchod a průjezd) přes pozemek pod domem a dvůr na pozemky parc. č. [redacted] v k. ú. Město Brno v případě, že nájem v části pozemků parc. č. [redacted] v k. ú. Město Brno byl ukončen, zatímco nájem v části pozemku pod domem a dvorem nadále trvá. Nájemce je povinen umožnit pronajímatelům bezplatně přístup (průchod a průjezd) přes pozemek pod dvorem na dvůr v případě, že nájem v části pozemku dvůr byl ukončen, zatímco nájem v části pozemku pod domem stále trvá.

12. Nájemce souhlasí, že v případě rekonstrukce, opravy, stavebních či pozemkových úprav (dále jen „stavební úpravy") probíhajících na pozemcích tvořící předmět nájmu či na pozemcích sousedících s předmětem nájmu (např. na pozemku parc. č. [redacted] umožní průchod a průjezd potřebné techniky a strojů nezbytných k zabezpečení stavebních úprav přes pozemky tvořící předmět nájmu na dobu nezbytně nutnou k zabezpečení výše uvedených stavebních úprav, a to včetně záboru pozemků za účelem odstavení a manipulace s potřebnou technikou a stroji nutných k provedení stavebních úprav na dobu nezbytně nutnou. V případě, že k takovému záboru a průjezdu z důvodu stravebních prací dojde, má nájemce nárok na uplatnění slevy z nájemného ve výši 40 % z měsíčního nájemného za každý započatý měsíc, ve kterém probíhají stavební úpravy. Současně pak v případě výše uvedených stavebních úprav na straně pronajímatele, zajistí úklid údržbu či opravu předmětu nájmu v rozsahu jeho záboru dle tohoto odstavce přímo pronajímatel.

VI. Závěrečná ustanovení

1. Pokud je písemnost zaslaná druhé smluvní straně doporučeně prostřednictvím pošty na poslední známou adresu a vrátí se zpět odesílateli, považuje se 15tý den od předání písemnosti poště zároveň za den jejího doručení adresátovi.

2. Tuto smlouvu lze měnit pouze písemnými dodatky podepsanými oběma smluvními stranami.

3. Tato nájemní smlouva ruší a nahrazuje případná dřívější ujednání mezi stranami týkající se užívání předmětu nájmu.

4. Smluvní strany si tuto smlouvy přečetly a s jejím obsahem souhlasí a na důkaz toho, že obsahuje jejich pravou a svobodnou vůli, připojují své podpisy.

VII. Informační doložka

Smluvní strany berou na vědomí a souhlasí s tím, že tato smlouva, včetně jejích případných změn, bude zveřejněna na základě zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, vyjma informací uvedených v §7 - §11 zákona. Veškeré údaje,

které požívají ochrany dle zvláštních zákonů, zejména osobní a citlivé údaje, obch[redacted] tajemství, aj. budou anonymizovány.

VIII. Doložka

Pronájem pozemků za podmínek stanovených v této smlouvě byl schválen na schůzi 176. RMČ BS dne 12.2.2018, usnesení č. RMČ/2018/176/56.

Pronajímatelé:

V Brně dne 12/3/2018 V Brně dne 12/3/2018 V Brně dne 12/3 2018

[redacted]

V Brně dne 12.3.2018 V Brně dne 12.03.2018

[redacted]

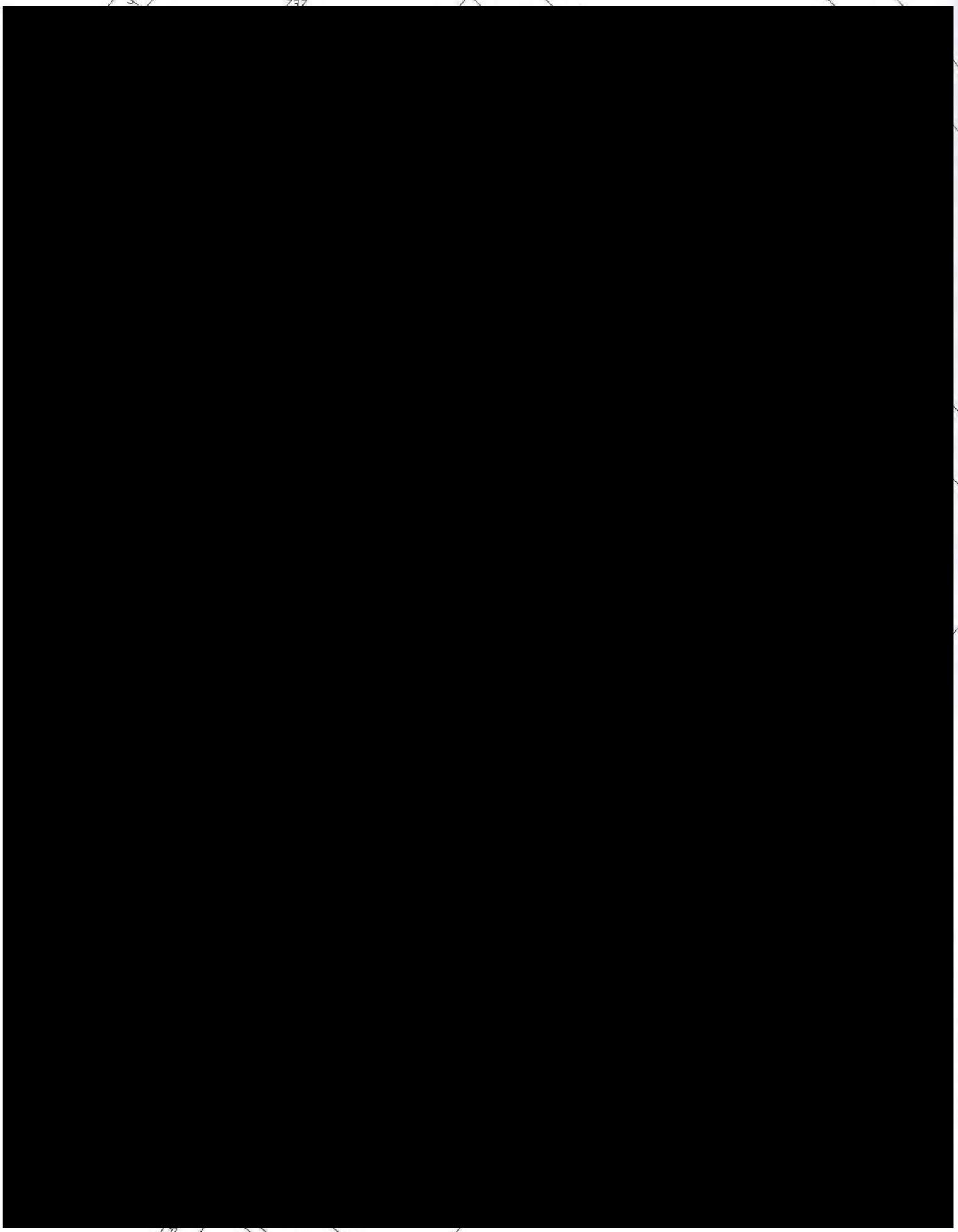
Nájemce:

V Brně dne 12.-03-2018

.....

Statutární město Brno, Městská část Brno-střed

[redacted]



MMB/0327748/2021
Námitky

MMB/0327748/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel požaduje úpravu regulativů v návrhu ÚPmB tak, aby byla možná výstavba objektu (bytového domu) na předmětných plochách. Zamýšlený bytový dům by měl být dle přiloženého plánu umístěn jako samostatně stojící objekt ve vnitrobloku (v tzv. druhé řadě).

Dle návrhu ÚPmB je u kompaktní struktury zástavby možná zástavba uvnitř struktury stavebně založeného, resp. vytvořeného území (tzv. v druhé řadě) pouze v případě přímého veřejně přípustného dopravního napojení na veřejnou obslužnou komunikaci (záměrně není použita klasifikace komunikací podle zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích; smyslem a účelem regulativu není typologie komunikace, ale veřejná přístupnost komunikace). Právě tato veřejná přístupnost komunikace má zamezit vzniku nových obytných objektů za stávající nebo navrhovanou výstavbou (vytvářející již uliční prostor) za pomoci soukromých účelových komunikací.

Je tedy zřejmé, že umístění zamýšleného objektu musí dodržet podmínku o přímém napojení na veřejnou komunikaci. Je pravdou, že v rámci předmětné lokality se nacházejí jiné objekty, které jsou umístěny v rozporu s tímto regulativem. Tyto objekty jsou zde však umístěny již historicky a není možné se na ně v této věci odvolávat.

Tento regulativ v návrhu ÚPmB platí pro celé území města Brna (nikoliv pouze pro předmětnou lokalitu) a jeho uplatňování vyloučí negativní důsledky zástavby tzv. v druhé řadě s dlouhými soukromými závleky do zahrad. Není tedy možné tento regulativ kvůli jednomu konkrétnímu případu měnit nebo rušit.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl 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: 23 -06- 2021
Č.j. MMB: 032 44 56
Příl.:

363

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

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	

Statutární město Brno
Doručeno: 23.06.2021
MMB/0327756/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1qs7d2f4617

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

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

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

☐ K textové části	☐ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část ŽEBĚTÍN		
Katastrální území ŽEBĚTÍN		
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted] POZEMKY V OBLASTI PLÁNOVANÉH OBCHVATU „HOSTISLAVOVA – KOHOUTOVICKÁ"	
Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ		
- grafická příloha ☐ ~~ano~~ ☐ ne - další přílohy - PRŮVODNÍ DOPIS		
V BRNĚ dne 22.6.2021	Podpis: [redacted]	

**nehodící se škrtněte*

[redacted]

Magistrát města Brna
odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 B R N O

Věc: Územní plán města Brna - projednávání upravené verze r.2021
na ÚMČ V Žebětíně dne 2.6.2021

NESOUHLASÍM /jako majitelka pozemků v této lokalitě/ s navrhovaným řešením vybudovat po realizaci stavby "Východní obchvat Žebětína ul. Hostislavova - Kohoutovická" na ploše severně od stavby, tj. od obchvatu směrem k potoku Vrbovci, prostor pro "městskou zeleň"

Důvod: severně od plánovaného obchvatu směrem k potoku zůstává hodně pozemků o ploše několika hektarů orné půdy /s výbornou bonitou/ a byla by velká škoda na této ploše budovat "městskou zeleň", zvláště když v bezprostředním okolí Žebětína je hodně lesů /kraj románu "Pohádka máje"od V.Mrštíka/ i jiných rekreačních možností /např. Brněnská přehrada, obora Holedná/.
S ORNOU PŮDOU JE TŘEBA ŠETŘIT A CHRÁNIT JI!

Děkuji za uvážlivé plánování pro život budoucích generací a citlivý přístup a ochranu orné půdy.

[redacted]

Brno, Žebětín 22.6.2021

MMB/0327756/2021
Námitky

MMB/0327756/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Územní plán člení celé správní území města Brna v souladu s potřebami města na jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití a pro tyto plochy stanovuje v závazné textové části hlavní, přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné podmínky využití. Plocha městské zeleně byla v předmětném území jako návrhová plocha zeleně projednána ve všech třech variantách konceptu nového územního plánu. Návrh nového územního plánu plochu městské zeleně potvrzuje. Jedním z cílů územního plánování je zajistit udržitelný rozvoj území, tudíž vyvážený rozvoj všech složek vyjádřený plochami s rozdílným způsobem využití. Tedy i městské zeleně pro širokou skupinu obyvatel s ohledem na nově vymezované rozvojové lokality kolem plánovaného obchvatu Žebětína. Územní plán vyjadřuje cílové využití. Do doby realizace městské zeleně, jejíž podmínkou je i nezbytné majetkoprávní vypořádání předmětných pozemků, je možné předmětné pozemky užívat pro zemědělské účely jako doposud. Cílový stav využití rozvojových lokalit a s tím spojená realizace plochy městské zeleně je otázkou dlouhodobějšího časovém horizontu.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl 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: 23 -06- 2021
Č.j. MMB: 0814 463
Příl.:

377

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: 23.06.2021
MMB/0327763/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:

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

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

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

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

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

VIZ PŘÍLOHA

V Brně dne 14.6.2021 Podpis [redacted]

*nehodící se škrtněte

Magistrát města Brna
odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 BRNO

Námitka k Upravenému Návrhu nového Územního plánu města Brna-opakované veřejné projednání ve věci Východního obchvatu Žebětína – stavby komunikace a využití přiléhajících pozemků

Vlastníci pozemků p.č. [redacted] všechny v kat.úz.Žebětín,obec Brno,a to :

- [redacted]

vznášejí proti využití pozemků na severní straně plánovaného obchvatu, tak jak je uvedeno v návrhu Územního plánu města Brna v připravované verzi, níže uvedenou zásadní námitku :

V celém území vymezeném komunikací mezi ulicemi Kohoutovickou a Hostislavovou a Vrboveckým potokem Upravený Návrh nového Územního plánu města Brna počítá s využitím této lokality jakožto s městskou zelení .
Primárním důvodem má být evidentně eliminace působení negativních vlivů spojených s provozem na komunikaci, zejména snížení hladiny hluku a emisí v ovzduší.
Dalším důvodem je patrně snaha o uchování stávajícího objemu zeleně jako takové v globálním měřítku na území Brna i v jeho širším okolí.
Shora označené pozemky se nacházejí v místě napojení obchvatu na ulici Kohoutovickou, kam je situována průsečná křižovatka. Z hlediska dopravního zatížení bude toto místo mimořádně exponované.
Vlastníci zmíněných pozemků jsou toho mínění, že právě v prostoru křižovatky a jejího okolí mohou být negativní dopady silničního provozu zmírněny a potlačeny jiným způsobem než vegetací. Navíc v průběhu užívání nově postavené komunikace může vyvstat potřeba prostoru pro navazující infrastrukturu (např.čerpací stanice pohonných hmot, dobíjecí stanice či servis údržby komunikací atd.) či může nastat potřeba doplnit zástavbu plánovanou jižně od obchvatu stavbou či jiným zařízením s vazbou na bytovou zástavbu a občanskou vybavenost.
Je třeba přihlédnout i k faktu, že z ekologického hlediska bude okolí křižovatky znehodnoceno.

V textové části se Upravený návrh nového Územního plánu vůbec nezabývá odůvodněním, proč zrovna na pozemcích severně od obchvatu má být vytvořen komplex komunální zeleně,

zatímco stávající zeleň na severním břehu potoka bude obětována ve prospěch rozšíření sídliště Kamechy. Faktické údaje v textové části se zmiňují ,a to pouze v obecné rovině o makroregionálních kontinuálních celcích zeleně (lesů),které však již v reálu neexistují,neboť jsou přerušeny dopravní infrastrukturou a urbánními aglomeracemi. Konkrétní důvody, které by se týkaly přímo Žebětína, textová část odůvodnění vůbec neuvádí.

Z uvedených důvodů majitelé označených pěti pozemků navrhují, aby plocha těchto pozemků či jejich podstatná část byla vyčleněna z proponované městské zeleně a aby byla do Územního plánu zanesena jako návrhová plocha do budoucna, zatím s variabilní možností využití,jako rezerva pro doprovodnou infrastrukturu, popřípadě plocha pro komerční vybavenost nebo jako plocha pro smíšenou zástavbu.
Všech osm spolumajitelů uvedených pěti pozemků zastává jednotné stanovisko a věří, že se tvůrci Územního plánu budou zaslaným návrhem s vážností a fundovaně zabývat a že jejich námitce bude vyhověno.

Dne 14.6.2021

V úctě

[redacted]

MMB/0327763/2021
Námitky

MMB/0327763/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Jak podatel správně uvádí, plocha zeleně je zde zvolena z důvodu eliminace působení negativních vlivů v souvislosti s dopravní stavbou Zn/1 - obchvat Žebětína (východní část) sběrná komunikace. Vymezení návrhových ploch městské zeleně je také z velké části spojeno s rozsáhlejším celkovým urbanistickým rozvojem lokalit a s potřebou vytvoření odpovídajících ploch veřejné zeleně. Pozemky jsou rovněž součástí území označeného jako přírodní zázemí v krajině (viz výkres 5.0 Principy uspořádání krajiny), které je vymezováno za účelem ochrany území před nepřiměřeným stavebním rozvojem, který by ohrozil existenci stávajících hodnot. Parcely bude možné do doby realizace zeleně, která může proběhnout vzhledem k nutnosti majetkového vypořádání v dlouhodobém časovém horizontu, nadále využívat stávajícím způsobem na základě obecných podmínek využití území (kap. 6.2. závazné textové části pro opakované veřejné projednání). Jelikož se také jedná o ZPF I. a II. třídy ochrany, je pořizovatel názoru, že nejsou pozemky pro rozvoj Vámi uvedených stavebních funkcí vhodné a námitce tedy nelze vyhovět.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav.
Pro úplnost doplňujeme, 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, zároveň Souhrnný výkres dopravy dříve označený č. 2.2. je nyní označen č. 2.3.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 23 -06- 2021
Č.j. MMB: 0327830
Příl.:

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

331

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

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

Statutární město Brno
Doručeno: 23.06.2021
MMB/0327830/2021
listy:1 přílohy:
li/sv:

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

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

Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna

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

katastrální území Štýřice parc. č. [redacted]

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

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

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:

počet příloh..... celkový počet stran všech příloh: 1

Písemný protest byl podán již v roce [redacted] na našem odboru územního plánování a rozvoje. V řadové zástavbě rodinných domků má vzniknout proluka v celkové šíři 62 m. Nová komunikace má označení HH/4. Náhradní adekvátní bydlení (vzhledem k současné katastrofální bytové situaci), nám nikdo nenabízí. Nechceme tedy aby se náš rodinný dům boural. Za případnou finanční kompenzaci nepořídíme vůbec nic. Píší o tržní ceně, která při výkupu nemovitosti je o jednu třetinu nižší než je cena reálná na trhu.

V Brně dne 28.6.2021 Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte

Bude-li třeba budeme se bránit soudní cestou.

MMB/0327830/2021
Námitky

MMB/0327830/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání je vysloven nesouhlas se záměrem HH/4 komunikační propojení Bohunická - Ořechovská.
V Návrhu pro opakované veřejné projednání nedošlo ke změně řešení. Jedná se o dlouhodobý záměr, který je vymezen již v současném územním plánu, tedy zástavba při ulici Bohunické není v území stabilizována.
Nejedná se tedy o nový záměr, ale novým územním plánem bylo potvrzeno jeho sledování.
To, že zatím nedošlo k jeho realizaci není záležitostí územního plánu, ale přípravy stavby. Totéž se týká případného majetkoprávního vypořádání a kompenzací spojených s výkupy pozemků pro konkrétní záměr.
S ohledem k blízkosti dálnice a železničních tratí, kde by v budoucnu měla být vedena i vysokorychlostní doprava nejsou v této lokalitě vytvořeny podmínky pro stabilizaci bydlení.
Z výše uvedených důvodů nelze požadavek zohlednit.

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 23 -06- 2021
Č.j. MMB: 0327841 .....
Příl.: .....

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

330

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

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

Identifikační údaje podatele

Statutární město Brno
Doručeno: 23.06.2021
MMB/0327841/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:

Fyzická osoba/právnická osoba

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

Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna

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

katastrální území **Bosonohy** parc. č. ... [redacted].

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

Městská část	Bosonohy
Katastrální území	Bosonohy [608505]
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	(předmětná lokalita)
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	B-4

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

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

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 námitkou 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.

ZDŮVODNĚNÍ:

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 rozšiřitelná. Bylo by možné ji 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.
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.

V Brně dne 23.6.2021 Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*

MMB/0327841/2021
Námitky

MMB/0327841/2021

Námitka

Výrok:

Námitce 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.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 23 -06- 2021
Č.j. MMB: 032148/56
Příl.:

364

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**

Statutární město Brno
Doručeno: 23.06.2021
MMB/0327856/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1ec7d2f464f

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

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

Jsem - nejsem*) občan města Brna

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

katastrální území TUŘANY parc. č. [redacted]

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

Městská část	TUŘANY
Katastrální území	TUŘANY (BRNO-MĚSTO) 612 171
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	TU-1 UFUCHSOVÉ BOUDY
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	TU-1 CH4

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

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

Viz příloha

V Brně dne 23.6.21 Podpis [redacted]

*nehodící se škrtněte

V Brně 23.6.21

Námitka k navrhovanému ÚP 2021

V devadesátých letech koupila firma STRABAG pozemek [redacted] katastrální území Tuřany a tahle nadnárodní firma prosadila do připravovaného územního plánu silnici, která vede i přes náš pozemek [redacted]. V návrhu územního plánu z roku 2011 je už toto navržené. Kdo to schválil a dnes je to potvrzené. Která firma má z tohoto profit? Co znamenají pro úředníky Magistrátu občané, kteří tu žijí, vychovávají děti.
V územním plánu z roku 1994 je tahle lokalita určená pro zemědělskou výrobu, pro rekreaci, sport a zábavu. Žádné sklady, žádná lehká výroba nebo komerční využití.
Tento navrhovaný územní plán nebere ani v nejmenším v úvahu jak moc se zhorší životní prostředí v této lokalitě pro obyvatele, živočichy v této části města. Je dělaný na zakázky firmám, které si je platí (podplácí).
Pozemky [redacted] není na na prodej jsou dědictvím předků.

[redacted]

MMB/0327856/2021
Námitky

MMB/0327856/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Námitkou je vyjádřen nesouhlas s vymezením plochy veřejného prostranství na pozemku p.č. 4503/2, k.ú. Tuřany.

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

Nově vymezené zastavitelné plochy Tu-3, Ch-4 musí mít zajištěno dopravní napojení, které doplňuje síť obslužných komunikací. Nově navržená plocha veřejných prostranství v Návrhu nového ÚPmB na předmětných pozemcích v k.ú. Tuřany navazuje na plochu komunikace a prostranství místního významu vymezenou již v platném ÚPmB. Její umístění v pokračování této plochy je tedy logické. V platném ÚPmB jsou předmětné pozemky v k.ú. Tuřany součástí plochy ZPF. Statutární město Brno v přímé návaznosti na plochu komunikace a prostranství místního významu žádný pozemek nevlastní, a proto musela být plocha veřejných prostranství vymezena na daných pozemcích. Pokud by byly v území vybudovány nové navrhované komunikace, pak by bylo možné v rámci organizace dopravy zamezit průjezd dopravy obydlenou částí a směrovat ji na „systémové“ komunikace, např. na obchvat.

Podotýkáme, 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.“

S ohledem na výše uvedené nelze námitce vyhovět.

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

Statutární město Brno
Doručeno: 23.06.2021
MMB/0328024/2021
listy: přílohy:2
druh: li/sv:
mmb1es7d2f46e9

376

DS

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

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB opakované veřejné projednání

Identifikační údaje podatele

~~Fyzická osoba~~/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	MAAG CZ, s.r.o.
Datum narození/ Identifikační číslo	26928884
Trvalé bydliště/ sídlo	Vídeňská 262/125c, 61900 Brno

E-mail: v.jirikova@maag-czech.cz tel. č.603103552

Jsem - nejsem*) občan města Brna

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

katastrální území 612146 Přízřenice parc. č. 833, 824/7, 824/11, 824/12, 832/1, 824/38 a 557/1

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

Městská část	Přízřenice
Katastrální území	612146 Přízřenice
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	833, 824/7, 824/11, 824/12, 832/1, 824/38 a 557/1 (část pozemku)
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

Žádáme tímto o změnu klasifikace ploch s pozemky parc.č. 833, 824/7, 824/11, 824/12, 832/1, 824/38 a část pozemku parc.č. 557/1 (o ploše cca 21 m2) ze stávajícího využití VV – plochy pro průmysl nově na plochy SV – smíšené plochy výroby a služeb.

Důvodem **k podání je skutečnost,** že celý areál vč. části budovy (na pozemku parc.č. 824/11), která přesahuje plochou **20m2 na pozemek parc.**č. 557/1 je situována mimo hlavní plochu pro průmysl. V bezprostředním okolí se **nachází převážně skladové** a administrativní budovy.
Dále výše zmiňovaná část 21,00m2, na které se historicky nachází budova se nachází v plochách klasifikovaných jako plochy komunikací a veřejných prostranství. Zde žádáme o změnu oněch 21 m2 nově na plochy SV - smíšené plochy výroby a služeb.

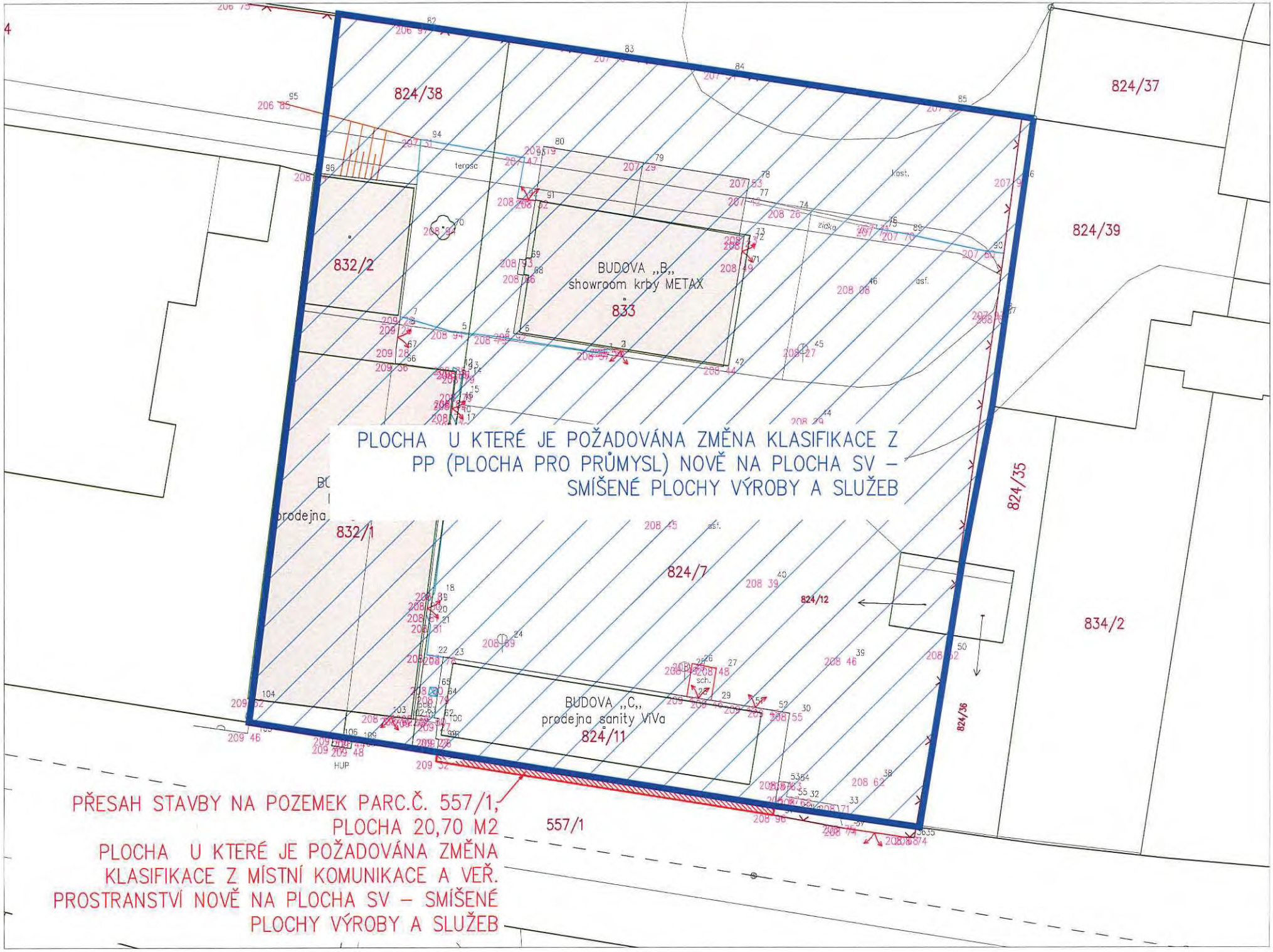
K podání jsou přiloženy přílohy:
Příloha 1_Katastrální mapa se zákresem ploch určených ke změně využití

počet příloh 1 celkový počet stran všech příloh 1

Poznámka:
Část pozemku parc.č. 557/1 o ploše 21 m² není ve vlastnictví podatele

V Brně dne 22.6.2021	Podpis: .. [redacted]

**nehodící se škrtněte*


824/38
824/37
824/39
832/2
BUDOVA „B„
showroom krby METAX
833
PLOCHA U KTERÉ JE POŽADOVÁNA ZMĚNA KLASIFIKACE Z PP (PLOCHA PRO PRŮMYSL) NOVĚ NA PLOCHA SV – SMÍŠENÉ PLOCHY VÝROBY A SLUŽEB
824/35
832/1
824/7
824/12
834/2
BUDOVA „C„
prodejna sanity ViVa
824/11
824/36
PŘESAH STAVBY NA POZEMEK PARC.Č. 557/1, PLOCHA 20,70 M2
557/1
PLOCHA U KTERÉ JE POŽADOVÁNA ZMĚNA KLASIFIKACE Z MÍSTNÍ KOMUNIKACE A VEŘ. PROSTRANSTVÍ NOVĚ NA PLOCHA SV – SMÍŠENÉ PLOCHY VÝROBY A SLUŽEB

MMB/0328024/2021
Námitky

MMB/0328024/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Námitkou je pro pozemky uvedené v podání požadována změna využití stabilizované plochy pracovních aktivit PP, na smíšenou plochu výroby a služeb SV. Dále u části jednoho z pozemků je požadována změna využití z plochy komunikací a veřejných prostranství na plochu výroby a služeb SV.

Jedná se o plochu při křížení ulic Vídeňské a Moravanské v k.ú. Přízřenic. Požadavky námitky jsou směřovány do stávajícího platného územního plánu, který v zatřídění funkčních ploch klasifikuje i plochy PP a SV. Návrhu nového ÚP toto zatřídění ploch neodpovídá; nový ÚP do produkčních ploch řadí plochy výroby a skladování - P a plochy lehké výroby – E. Služby a nerušící výrobu je dále dle regulativů Závazné textové části možno řadit i do ploch smíšených obytných – C a ploch komerční vybavenosti – W.

Na základě výše uvedeného není možné námitce vyhovět. Jelikož se jedná o tradiční stabilizovanou průmyslovou lokalitu, plochy zůstávají zařazené do stabilizované plochy výroby a skladování s areálovou strukturou zástavby P/a2. Část v podání uvedených pozemků je zařazena do přestavbových ploch dopravní infrastruktury z důvodu plánované realizace komunikace Pr/2 Mosty Moravanská - vymezené plochy dopravní infrastruktury jsou určeny nejen pro vybudování MÚK, nadjezdu nad železniční tratí (v budoucnu i VRT) a napojení do Moravan, ale i pro související, doplňující stavby a opatření.

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

390

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA

Odbor územního plánování a rozvoje

Kounicova 67

601 67 Brno

Statutární město Brno
Doručeno: 23.06.2021
MMB/0328404/2021
listy: přílohy:1
druh: li/sv:
mmb1es7d2f47da

DS

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA	
NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB opakované veřejné projednání
Identifikační údaje podatele	
Fyzická osoba/právnická osoba	
Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	
E-mail: [redacted]	
Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna	
~~Jsem~~ - nejsem*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou katastrální území ..... parc. č.	
Upřesnění obsahu námitky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námitka/připomínka)	
Městská část	
Katastrální území	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	
Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ	

1

Návrh nedostatečně stanovuje zastoupení zeleně v různých funkčních typech ploch. Zabývá se sice zelenými střechami a otázkou výsadby stromů, v některých pro město významných typech ploch ale nevylučuje možnost umisťování zeleně výhradně na střechy; navržené koeficienty jsou nedostatečné a nepracují s využitím zelených fasád. Návrh také oslabuje ochranu mnoha menších, ale významných ploch zeleně ve stabilizovaných plochách tím, že je absorbuje do jiných funkčních typů ploch. Stejně tak nezajišťuje dostatečnou ochranu zelených vnitrobloků před zastavěním či vznikem nových zpevněných ploch tím, že je jejich definice doplněna široce využitelnými výjimkami.

Navrhuji proto, aby:

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

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

1. ⅓ plochy osazených a funkčních vegetačních střech o mocnosti souvrství do 0,3 m,
2. ½ plochy osazených a funkčních vegetačních střech o mocnosti souvrství nad 0,3 m,
3. 80 % plochy osazených a funkčních vegetačních střech o mocnosti souvrství nad 1 m,
4. plochu povrchu umožňujícího plnohodnotné vsakování okolo vzrostlých stromů ve zpevněných plochách (mříž, půda, půda s mulčem; nikoli dlažba atp.),
5. 5 m2 za každý strom ve zpevněné ploše s malou korunou (druh/kultivar s celkovou výškou do 8 m v dospělosti) a dostatečným objemem prokořenitelného prostoru,
6. 20 m2 za každý strom ve zpevněné ploše se střední korunou (druh/kultivar s celkovou výškou do 15 m v dospělosti) a dostatečným objemem prokořenitelného prostoru,
7. 40 m2 za každý strom ve zpevněné ploše s velkou korunou (druh/kultivar s celkovou výškou nad 15 m v dospělosti) a dostatečným objemem prokořenitelného prostoru,
8. 5 m2 za každý běžný metr fasád upravených a využitých pro pnutí popínavých dřevin nebo treláží či pergol na ozeleněných střechách při zajištění dostatečného prokořenitelného prostoru pro dané dřeviny.

Náhradním způsobem je možné započtením nahradit pouze:

1. ¼ požadované plochy KZ v případě samostatně stojících rodinných domů,
2. ½ požadované plochy KZ u ostatních staveb,
3. celou požadovanou plochu pouze výjimečně ve stávající kompaktní blokové zástavbě ve stabilizovaných plochách tam, kde jiným způsobem prokazatelně není možné dosáhnout existujícího urbanistického charakteru (např. v zástavbě nároží bloků a v případě nerovnoměrné parcelace).

• koeficient zeleně byl pro jednotlivé struktury zástavby stanoven následovně:

kompaktní: 0,3 pro stabilizované plochy a 0,5 pro zastavitelné plochy

- volná: 0,6
- rezidenční nízkopodlažní: 0,5
- areálová: 0,4
- omezená: 0,8
- plochy bez zástavby: 0,9,

• plochy nad 2000 m2, které byly definovány územním plánem z r. 1994 jako plochy zeleně (ZP či ZO) a které jsou v Návrhu součástí jiných typů ploch, byly vymezeny jako samostatné plochy městské zeleně (Z); jedná se např. o plochy kolem Komenského nám. (Červeného kostela), alej na tř. Kpt. Jaroše, vnitroblok u mateřské školy Chodská 15 a desítky dalších zelených plácků, parčíků či vnitrobloků,

• plochy pod 2000 m2, které byly definovány územním plánem z r. 1994 jako plochy zeleně (ZP či ZO), na nichž se nachází zeleň a u kterých se nepředpokládá změna využití území, byly vymezeny jako samostatné plochy městské zeleně (Z); jedná se např. o zeleň na nám. Vojtěšky Matyášové, alej v Husitské ulici, zeleň na Konečného náměstí a řadu dalších obdobných lokalit,

• všechny vnitrobloky (i polouzavřené), které jsou v době projednávání Návrhu porostlé vegetací, jež pokrývá plochu nad 2000 m2, byly vyznačeny jako samostatné plochy městské zeleně (Z), tak jako již bylo učiněno při zpracování Návrhu např. v případě vnitrobloku, jímž prochází ulice Bakalovo nábřeží.

1

2

Návrh nevyužívá dostatečně možnosti usnadnění výstavby dlouhodobě chybějící cyklistické infrastruktury, a to mj. tím, že nezávazně a nejednoznačně definuje využití sběrných komunikací pro vedení cyklistické dopravy, nejednoznačně a neúplně definuje základní cyklistickou dopravní síť v závazné části Návrhu a ačkoliv Návrh vyznačuje uzly veřejné, městské i dálkové dopravy, nevyužívá možnosti zároveň stanovit lokality pro prioritní umístění zařízení k bezpečnému parkování kol na těchto klíčových přestupních uzlech (bike&ride).
Navrhuji proto, aby:
• definice využití sběrných komunikací pro vedení cyklistické dopravy v kap. 4.1.1 byla konkretizována tak, že namísto věty "sběrné komunikace zpravidla slouží také k vedení cyklistické dopravy (v hlavním nebo přidruženém prostoru)" bude stanoveno, že "sběrné komunikace slouží také k vedení cyklistické dopravy, a to stavebně oddělenými koridory pro cyklistickou dopravu; pouze v případě, že to umístění stávajících budov nebo drážních těles neumožňuje, je možné vedení cyklistické dopravy v hlavním dopravním prostoru pomocí samostatně vyznačeného cyklopruhu",
• byla zpřesněna legenda v grafické části Návrhu 2.2 Souhrnný výkres dopravy tak, že pojem "vybrané samostatné cyklotrasy" bude nahrazen pojmem "vybrané samostatné cyklostezky", neboť z kap. 4.1.3 závazné části jednoznačně vyplývá, že jsou myšleny samostatné cyklostezky, avšak stávající legenda by mohla vyvolávat nejednoznačný výklad, neboť zatímco cyklotrasa je trasa pro cyklisty označená orientačním dopravním značením, cyklostezka je pozemní komunikace nebo její jízdní pás vyhrazené pro jízdu na kole,
• grafická část Návrhu 2.2 Souhrnný výkres dopravy byla doplněna o síť "vybraných pouličních cyklotras" zanesenou na výkresu O.6 Cyklistická doprava a doplněna o legendu a korespondující ustanovení v závazné textové části stanovující, že jde o komunikace, kde je cyklistická doprava vedena v hlavním dopravním prostoru pomocí samostatně vyznačeného cyklopruhu,
• do kapitoly 4.1.3 závazné části Návrhu bylo v návaznosti na výše uvedené body doplněno, že pro realizaci vybraných samostatných cyklostezek a samostatně vyznačených cyklopruhů je podmíněně přípustné řešení i v jiné poloze mimo vymezený koridor za podmínky, že plnohodnotně nahradí požadované propojení,
• nádraží a uzly VHD a MHD a uzel dálkové dopravy Hlavní nádraží Brno vyznačené na výkresu O.5 Veřejná hromadná doprava byly zaneseny i do závazné části Návrhu (výkresu 2.2 Souhrnný výkres dopravy) a u vybraných z nich (například žel. stanice a zastávky Brno hl.n., Slatina, Chrlice,, Řečkovice, Židenice, Královo Pole, či konečné tramvaje/tramvajové smyčky Obřany, Líšeň-Holzova, Kamechy, Bosonohy) byla stanovena podmínka vybudování kapacitních míst a zařízení k bezpečnému odkládání jízdních kol (bike and ride).

2

3

V zájmu zvýšení využitelnosti veřejných prostranství pro pěší, cyklisty*ky i zeleň, stejně tak jako v zájmu naplnění deklarovaného směřování ke kompaktnímu městu (městu krátkých vzdáleností) v základní koncepci rozvoje území města, by měl územní plán města Brna stanovit součinitel vlivu stupně automobilizace umožňující i vytváření zástavby koncipované pro uživatele s menším počtem osobních automobilů a dále by měl u novostaveb stanovit povinnost umístění odstavných stání (tj. stání pro odstavení vozidla v době, kdy se nepoužívá) mimo veřejná prostranství. V oblastech s dobrou dostupností veřejnou dopravou je pak potřeba přizpůsobit minimální počet odstavných a parkovacích stání.
Navrhuji proto, aby v kap. 4.1 Dopravní infrastruktura bylo stanoveno, že:
• součinitele vlivu stupně automobilizace budou pro jednotlivá pásma stanovena tak, jako v Návrhu ÚPmB zveřejněném v r. 2020, tj. 0,25 - 0,5 - 0,75 - 1,00 (namísto 0,25 - 0,5 - 1,00 - 1,25),
• odstavná stání se v zastavitelných plochách a v případě novostaveb ve stabilizovaných plochách zřizují mimo veřejná prostranství a s výjimkou rodinných domů v podzemních podlažích budov,
• v místech dobré dostupnosti kolejové dopravy pěší docházkou (ve vzdálenosti do 150 metrů) se součinitel vlivu stupně automobilizace redukuje na poloviční hodnotu součinitele příslušného pásma.

3

4

Návrh je neurčitý, nejednoznačný a nepředchází vzniku konfliktních situací v území
Návrh nereguluje území dostatečně určitým způsobem, když používá příliš velké množství neurčitých pojmů buď zcela nedefinovaných nebo definovaných jen rámcově. Specifikace struktury zástavby je pro posuzování přípustnosti konkrétních záměrů prakticky nevyužitelná, protože obsahuje množství neurčitých/relativizujících pojmů „zejména", „zpravidla", „často", „převážně", „obvykle". Struktura regulace je příliš komplikovaná a pravidlo vztahu jednotlivých úrovní regulace („obecné podmínky využití území mají přednost před konkrétnější regulací ploch s rozdílným způsobem využití a doplňující podmínky mají přednost před obecnými a základními podmínkami využití území") nepovede k jednoznačnému výkladu použití těchto podmínek při řešení konkrétních situací.
Navržená regulace je pro všechny adresáty (orgány územního plánování, dotčené osoby, dotčené správní orgány) nepředvídatelná a územní plán tak neplní zákonem dané cíle.
Návrh nepředchází dostatečně vzniku konfliktních situací v území, když umožňuje mísení odlišných až protichůdných způsobů využití. To se projevuje mimo jiné tím, že:
• není zajištěno, že v dané ploše bude převažovat hlavní využití,
• není dostatečně konkrétně určeno, co jsou v rámci přípustného využití činnosti, stavby a zařízení související nebo doplňující využití hlavní,
• Návrh nebrání umisťování nevhodného a potenciálně konfliktního typu zástavby do ploch bydlení (B), smíšených obytných (C) a rekreace (R),
• v plochách bydlení a smíšených obytných umožňuje umisťování objektů maloobchodu o příliš velké prodejní ploše,
• u ploch lehké výroby je u hlavního využití stanovena zcela neurčitá podmínka „nemají nepřiměřený negativní vliv na okolní plochy",
• stanoví možnost intenzivní zástavby v území, které je současně vymezeno jako „přírodní zázemí v zástavbě" a „pohledově významným územím".
Navržená regulace nevytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj území, nepovede k obecně prospěšnému souladu veřejných a soukromých zájmů a nechrání a nerozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území.

4

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

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

Podpis: .....

*nehodící se škrtněte

z

MMB/0328404/2021
Námitky

MMB/0328404/2021

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

- Koeficient zeleně x zastoupení zeleně v různých typech ploch

Vámi navrhované řešení koeficientů zeleně se nejeví účelné z následujících důvodů: územní plán má stanovit základní koncepci rozvoje území obce, ochranu jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání (tj. urbanistickou koncepci), uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury, vymezit zastavěné území, plochy a koridory, zejména zastavitelné plochy a plochy přestavby, veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření a územní rezervy. A stanovit podmínky pro využívání těchto ploch a koridorů. Posláním územních plánů je stanovit pravidla udržitelného rozvoje a využívání území, nikoliv regulace jednotlivých pozemků. Územní plán nesmí obsahovat podrobnosti náležejícím svým obsahem regulačnímu plánu nebo územním rozhodnutím. Lze pořídit územní plán s těmito regulačními prvky, ale tato skutečnost musí být v rozhodnutí zastupitelstva o pořízení nebo zadání územního plánu výslovně uvedena. Tedy regulace zeleně na pozemku ve Vámi navrhované podrobnosti na jednotlivé druhy vegetačních prvků, kultivar, či materiálové provedení povrchů není v podrobnosti, která náleží územnímu plánu. Problematické se jeví také aplikování tohoto principu v praxi, při posuzování záměru v procesu vydání závazného stanoviska orgánu územního plánování a také následný monitoring těchto podmínek.

Zastoupení zeleně v plochách s rozdílným způsobem využití je v návrhu nového ÚPmB pro opakované veřejné projednání řešeno stanovením povinného minimálního plošného zastoupení zeleně vyjádřeného procenty k rozsahu disponibilních pozemků stavebního záměru. A to v plochách bydlení, v plochách smíšených obytných, v plochách komerční vybavenosti, plochách rekreace, a v plochách zahrádek. V případě ploch výroby a skladování (P) a lehké výroby (E) je požadavek na minimální zastoupení zeleně doplněn příslušných karet rozvojových lokalit.

Návrh nového územního plánu tedy navrhuje odlišnou koncepci, která je však z pohledu pořizovatele plně dostačující. V tomto bodě se tedy námitce nevyhovuje.

- Ochrana zeleně v jiných plochách s RZV

Řada ploch zeleně, které jsou zaneseny v aktuálně platném ÚPmB nejsou vymezeny v návrhu nového územního plánu z důvodů zvoleného měřítka výkresů a podrobnosti Územního plánu. Zpracovatelem byla stanovena minimální velikost plochy RZV na 0,5 ha (5 000 m2) a v níže definovaných případech na 0,2 ha (2 000 m2) v souladu s ustanovením § 3 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb. Ve výjimečných případech, pokud si to vymezení a koncepce Územního plánu vyžaduje, jsou zobrazované plochy RZV menší. Takto zvolená velikost ploch RZV vychází z principu koncepce a měřítka výkresů, kde kresba nemůže zachycovat nepřiměřený detail. Pokud existují pozemky stejného účelu využití, ale tvoří plochu podměrečnou, tj menší než 0,5 ha, jsou zpravidla agregovány do jiných ploch RZV s jiným využitím. Tato skutečnost vychází také z projednaného konceptu územního plánu. Pořizovatel po vyhodnocení námitek a připomínek podaných v rámci veřejného projednání návrhu nového ÚPmB zadal pokyny konkrétní plochy zeleně v návrhu opětovně vymezit a pro ty jež zůstaly agregovány doplnit obecný regulativ, který podpoří jejich ochranu (viz kapitola 4.4. závazné textové části). Tomuto bodu námitky je tedy již částečně vyhověno.

- Vnitrobloky

Pořizovatel je názoru, že ochranu stávající zeleně ve vnitroblocích jejím plošným vymezením jako ploch zeleně nelze řešit. V návrhu pro opakované veřejné projednání došlo k úpravě podmínek a požadavků ve vnitroblocích na základě řady námitek a připomínek, které požadovaly zpřísnění podmínek v ustálených vnitroblocích, a to zejména proti snahám o navýšení parkovacích míst. Podmínky pro uspořádání veřejných prostranství a vnitrobloků

zejména v kompaktní a rezidenční urbánní struktuře jsou tedy popsány v části věnované regulativům. Ochrana zeleně je tedy zajištěna tímto způsobem (viz kap 6.4 závazné textové části) a námitce se v tomto bodě tedy nevyhovuje.

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

Pro informaci dodáváme, že ochrana zeleně v rámci jiných ploch s rozdílným způsobem využití je řešena nově v návrhu územního plánu 2024 také pomocí vymezení tzv. významných segmentů sídlení zeleně jako překryvu nad plochami bydlení, smíšenými plochami obytnými, plochami veřejné a komerční vybavenosti a plochami veřejných prostranství. Pro tyto segmenty je doplněna regulace prostřednictvím doplňujících podmínek využití území – viz závazná textová část Návrhu ÚPmB kap. 5.2.; vymezení segmentů obsahuje výkres 2.2. Koncepce uspořádání krajiny.
A také je zajištěna rozčleněním města na tzv. zóny se shodným charakterem šesti základních typů, pro které byly doplněny tzv. karty zón, jejichž regulativy chrání také zeleň- viz závazná textová část Návrhu ÚPmB - Regulace zón se shodným charakterem, kapitola 3.5. (strana 18) a Příloha č. 2 Karty zón; vymezení zón přehledně obsahuje výkres 5.0. Urbanistická koncepce – schéma, dále pak výkres 2.1. Hlavní výkres.
Speciálním regulativem v Kartách jednotlivých zón jsou chráněny vnitrobloky v kompaktní struktuře zástavby, protože jsou zpravidla ve společném užívání vícero subjektů a je třeba hájit práva všech bydlících proti nadužívání možností některými – viz Příloha č. 2 Karty zón, např. zóna Z2.11. Staré Brno. V rámci městské rezidenční zástavby je povinností zohledňovat zastoupení a charakteristické uspořádání zeleně ve vnitroblocích – viz Příloha č. 2 Karty zón, např. zóna Z3.6 Červený Kopec.

Námitka č.2
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
V rámci podání je vysloven názor, že návrh územního plánu nevyužívá dostatečně možnosti usnadnění výstavby dlouhodobě chybějící cyklistické infrastruktury tím, že nejednoznačně definuje využití sběrných komunikací pro vedení cyklistické dopravy, nejednoznačně a neúplně definuje základní cyklistickou dopravní síť v závazné části a ačkoliv jsou vyznačeny uzly veřejné, městské i dálkové dopravy, nevyužívá možnosti zároveň stanovit lokality pro prioritní umístění zařízení k bezpečnému parkování kol na těchto uzlech.

Úkolem územního plánu je vytvářet územní podmínky pro možnost umístění záměrů, nikoliv zajistit „bezproblémovou“ realizaci všech záměrů a znát podrobné technické provedení jednotlivých úseků. Obecně územní plán stanovuje základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání, uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury a stanovuje podmínky pro využití území. Nový Územní plán města Brna (ÚPmB) pracuje s méně podrobným měřítkem hlavního výkresu 1:10 000, než tomu je u současného (1:5000).
V rámci řešení cyklistické dopravy byl zvolen obecnější přístup.
Ve výkrese 2.2. Souhrnný výkres dopravy jsou vyznačeny „vybrané samostatné cyklotrasy“, kterými jsou zpřesněny záměry ze Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje.
Ve výkresu odůvodnění O.6 Cyklistická doprava – schéma jsou k výše uvedenému jevu navíc vyznačeny „vybrané pouliční cyklotrasy“ (modrá linie), které naznačují možná vybraná propojení území města, která však již nejsou vymezeny závazně a je možné je operativně upravovat nebo dále doplňovat.

MMB/0328404/2021
Námitky

Grafické předurčení cyklotras by se v rámci přípravy záměrů mohlo ukázat jako omezující v případě potřeby úpravy vedení trasy; odlišné řešení by mohlo vést ke změně územního plánu a neúměrnému prodloužení přípravy záměrů.
Z dlouhodobých zkušeností se právě konkrétní vyznačení trasy a stanovená přípustnost umístění cyklistické dopravy v konkrétních typech funkčních ploch a jejich podrobnějších funkčních typech ukázalo jako nevhodné a z tohoto důvodu bylo přistoupeno k vymezení koridorů zajišťujících návaznost na koridory dle textové části nadřazené územně plánovací dokumentace (Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje), které jsou územním plánem zpřesněny. Všem ostatním trasám je obecně umožněno jejich umístění ve všech plochách s rozdílným způsobem využití v rámci obecných podmínek využití území.

V rámci stanovení podmínek využití ploch v kap. 6.2. (str. 52) a kap. 6.3.3.10 (str. 59) Výroku textové části je umožněno umístění cyklistické infrastruktury ve všech plochách s rozdílným způsobem využití a v plochách dopravní infrastruktury D je jejich umístění přípustné i jako hlavní využití.
Uzly veřejné dopravy jsou vyznačeny ve výkrese odůvodnění O.6 a odůvodňují funkčnost návrhu, nikoliv jejich realizaci a prioritu. Územní plán ve Výrokové části vzhledem k měřítku zpracování nerozlišuje konkrétní členění uličního prostoru a nevymezuje zastávky ani přestupní uzly, tedy požadavek na stanovení lokalit a prioritní umístění zařízení k bezpečnému parkování kol na uzlech je nad rámec obsahu řešení.
Tyto zařízení lze obecně chápat jako související objekty a zařízení, které zkvalitňují a doplňují funkci systému obsluhy území jednotlivými druhy dopravy.

Dále je z pozice podatele navrhováno, aby ve Výroku:
a) Byla konkretizována definice využití sběrných komunikací v kap. 4.1.1
b) Byla zpřesněna legenda v grafické části Návrhu výkresu 2.2 o úpravu pojmů
c) Byla doplněna grafická část Návrhu 2.2 o síť „vybraných pouličních cyklotras“ dle výkresu Odůvodnění O.6
d) Do kapitoly 4.1.3 závazné části byla doplněna podmíněná přípustnost vedení v jiné poloze za podmínky plnohodnotné náhrady požadovaného propojení
e) Byly vymezeny nádraží a uzly VHD a MHD a u „vybraných“ z nich byla stanovena podmínka na vybudování kapacitních míst a zařízení k bezpečnému odkládání jízdních kol.

Ad a)
Územní plán má nastavit obecné podmínky. Požadavek na zpřesnění definice možnosti využití z pozice podatele je konkrétní a zahrnuje pouze některé případy za předpokladu, kdy je k dispozici určitý prostor. Připouští jiné řešení pouze u taxativně vypsaných překážek a takto nelze vyhodnotit např. území stávající zástavby, kde je již v dnešní době nedostatečný prostor pro jakoukoliv úpravu. Z tohoto důvodu není možné upravovat obecné definice o konkrétní případy a podmínky. Tím by se celý dokument stal značně omezujícím a limitujícím pro jakékoliv řešení. Toto posouzení a vyhodnocení lze provést až na základě znalosti podrobnějšího řešení v rámci projektové dokumentace záměru. Z tohoto důvodu nelze požadavku vyhovět.

Ad b)
V rámci podání je požadována úprava a zpřesnění pojmosloví v kap. 4.1.1 z důvodu nepřesnosti vůči zaužívanému významu pojmu „cyklostezka“.
Požadované zpřesnění územně plánovací kategorie „sběrné komunikace“, která stanovuje základní principy, je konkretizováno do podoby podmíněné přípustnosti. Tedy dochází k omezení obecného pravidla.
Toto je možné vyhodnotit až na základě posouzení konkrétního záměru v rámci předložené projektové dokumentace.
Zpřesnění uvedeného pojmu „cyklostezka“ není nutné. V rámci Výrokové části v kap. 4.1.3. bude zpřesněn význam vyznačených zelených linií ve výkrese 2.2 a doplněno Odůvodnění kapitoly 5.8.4.1 o popis významu vyznačených prvků ve výkrese Odůvodnění O.6.

Z hlediska nastavení obecných podmínek toto není možné. Jak už je uvedeno výše z hlediska cyklistické dopravy byl zvolen obecnější přístup, který umožňuje jednotlivý návrh z územního hlediska posoudit. Z tohoto důvodu nelze požadavku vyhovět.

Ad c) a d)
Z hlediska požadavku na doplnění výkresu 2.2 o další trasy uvedené ve výkresu O.6 uvádíme, že z hlediska zvolené koncepce zobrazení a nastavení obecných podmínek toto není možné.
Jak už je uvedeno výše z hlediska cyklistické dopravy byl zvolen obecnější přístup, aby jakýkoliv nový záměr nevyžadoval změnu územního plánu.
Pokud se jedná o požadavek na doplnění vymezení „schematické trasy" ve spojení s doplněním podmíněné přípustnosti k možnosti vedení stopy v jiné poloze se jeví jako neúčelný, neboť toto vše je obsaženo a umožněno již v obecných podmínkách využití území.
Z tohoto důvodu nelze požadavku vyhovět.

Ad e)
Jak je výše uvedeno, nádraží a uzly VHD odůvodňují Návrh řešení územního plánu, a jejich vymezení, vzhledem k neznalosti konkrétního prověření, je pouze schematicky vyznačeno ve výkresu Odůvodnění O.5.
Z tohoto důvodu nelze tyto uzly přeřadit do Výrokové části a navíc doplnit podmínku priority pouze k „některým vybraných z nich".

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

Námitka č.3
Výrok:
Námitce se vyhovuje částečně.
Odůvodnění:
V rámci podání je vysloven požadavek na úpravu hodnot součinitele vlivu stupně automobilizace podle Návrhu v roce 2020; byly stanoveny podmínky zřizování odstavných stání v zastavitelných plochách mimo veřejná prostranství a byla možná další redukce v místech dobré dostupnosti kolejové MHD na poloviční hodnotu.

Vyhodnocení z roku 2022:
Hodnota součinitele byla upravena na základě požadavku dotčeného orgánu, v jehož kompetenci je sledování vývoje dopravy na území města.
Požadavek na podmínky realizace parkovacích stání mimo veřejná prostranství nelze v územním plánu takto stanovit, neboť je územní plán konkrétně nevymezuje a obecně umožňuje jejich umístění v rámci všech ploch s rozdílným způsobem využití.
Redukce počtu parkovacích stání je na základě obsluhy území hromadnou dopravou možná a je upravena v příslušné ČSN, dle které je rovněž uvedena možnost stanovení součinitele vlivu stupně automobilizace v územně plánovací dokumentaci.
Tedy konkrétní postup je uveden v ČSN a územnímu plánu nepřísluší dovozovat jiné způsoby úpravu počtu parkovacích stání.
Obecně ve veřejném prostoru mají parkovací stání sloužit především pro návštěvníky oblasti, nikoliv pro využití pro dlouhodobé odstavování automobilů, ale to není předmětem řešení územního plánu, protože ten neřeší konkrétní typ a počty parkovacích stání.

MMB/0328404/2021
Námitky

Nové vyhodnocení 2024:
Původní řešení, které stanovovalo pásmové rozložení hodnoty koeficientu vlivu stupně automobilizace podle polohy ve městě Brně bylo, z důvodu předpokládané změny legislativy, dočasně nahrazeno jednou hodnotou pro celé území města dle ČSN 73 6110, a to jako nejmenší hodnota součinitele vlivu stupně automobilizace (Ka = 1,0; 400 aut na 1000 obyvatel).
Připravovaná celostátní vyhláška bude ve městě Brně nahrazena Brněnskými stavebními předpisy, které pro dopravu v klidu stanoví vlastní metodiku výpočtu, případně redukci.
Po nabytí účinnosti výše uvedených dokumentů bude ustanovení týkající se součinitele vlivu stupně automobilizace v územním plánu upraveno.

Požadavek na podmínky realizace parkovacích stání mimo veřejná prostranství nelze v územním plánu takto stanovit, neboť je územní plán konkrétně nevymezuje a obecně umožňuje jejich umístění v rámci všech ploch s rozdílným způsobem využití.
Redukce počtu parkovacích stání je na základě obsluhy území hromadnou dopravou možná a je upravena v příslušné ČSN.
Obecně ve veřejném prostoru mají parkovací stání sloužit především pro návštěvníky oblasti, nikoliv pro využití pro dlouhodobé odstavování automobilů, ale to není předmětem řešení územního plánu, protože ten neřeší konkrétní typ a počty parkovacích stání.

Vzhledem k věcnému vyhodnocení podání, změnou řešení dochází k větší redukci počtu parkovacích stání, tedy je požadavek zohledněn částečně.

Námitka č.4
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Je namítáno, že Návrh ÚPmB v projednávané podobě neplní cíle a úkoly územního plánování, protože nereguluje území dostatečně určitým způsobem, nereguluje dostatečně intenzitu zastavění území, nesprávná je prostorová regulace, nepředchází dostatečně vzniku konfliktních situací v území, když umožňuje mísení „protichůdných až odlišných“ způsobů využití.
V kap. 3.1 a kap. 3.2 textu Odůvodnění zpracovatel provedl vyhodnocení souladu Návrhu s cíli a úkoly územního plánování podle platného znění Stavebního zákona. Je třeba zmínit, že požadavek na větší flexibilitu a důraz na koncepční charakter ÚP jsou zakotveny v Zadání i v Pokynech pro zpracování Návrhu ÚP, které zákonným způsobem schválila samospráva města Brna. Tímto směrem se koncipují v současnosti ÚP větších obcí (od velikosti krajského města), protože v podobném městském prostředí dochází mnohem dynamičtěji k prostorovým změnám. Proto nový Územní plán města Brna není tzv. doslovný, jeho použití musí být nutně podpořeno schopností velmi kvalifikovaného odborného úsudku příslušných orgánů státní správy v následných řízeních o záměrech a efektivností procesu povolování záměrů (včetně přezkumu sporných rozhodnutí).
Na rozdíl od platného ÚPmB, který stanovuje regulaci intenzity využití území pomocí indexů IZP a IPP a v grafické části používá podrobnější měřítko výkresů (M 5000), je metodika regulací v novém ÚP stanovena jiným způsobem. Návrh ÚPmB se vědomě vrací k zákonnému vymezení územního plánu jako dokumentu „základní koncepce“ (na rozdíl od regulačního plánu, který se může věnovat individuálně jednotlivým stavbám a pozemkům), při regulaci ploch RZV pracuje se základními jevy, kterými jsou způsob využití území, struktura zástavby, výška zástavby a povinný podíl zastoupení zeleně v ploše. Podrobně je regulace vysvětlena v kap. 5.10.6 textu Odůvodnění. Při vymezování ploch v méně podrobném měřítku Návrhu (M 10 000) nutně dochází k určité integraci (grafické subsumpci, pohlcení) odlišných jevů v území, zejména u stabilizovaných ploch.
Žádoucím prvkem na území velkoměsta je mísení slučitelných způsobů využití území. Město Brno dlouhodobě deklaruje jako jednu ze svých priorit stát se tzv. městem krátkých

MMB/0328404/2021
Námitky

vzdáleností. Fakticky to znamená neseparovat funkce (nežádoucí zónování města, které vyvolává přemísťování uživatelů města ve větším měřítku i vzdálenostech) a podporovat zejména smíšenost využití území, ale s výjimkou těch způsobů využití, které je nutno z důvodu vyvolané zátěže na území vzájemně oddělit (od funkcí citlivých na nepřiměřená rušení). Zpracovatel Návrhu nepřistoupil k výčtovému způsobu vymezení přípustného využití, neboť zkušenost ukazuje, že se v reálném užívání obvykle nepodaří vyjmenovat ve výčtech všechny záměry, které jsou v území vhodné. Docházelo tak ke zbytečnému nepřipuštění racionálních záměrů v území (prakticky jen z důvodů administrativně nastavených omezení). Město Brno přistupuje v Návrhu ke způsobu regulace, který je postaven zejména na určení hlavního způsobu využití v jeho základní typové charakteristice (např. bydlení, výroba a skladování apod.) a na principu slučitelnosti s tímto hlavním využitím. Tento způsob regulace klade vyšší nároky na individuální vyhodnocení. Proto obsahuje podrobnější vysvětlení v kap. 5.10.6.3 textu Odůvodnění, které napomůže jednotnému chápání a interpretaci regulativů, i předvídatelnosti aplikace územního plánu. Takto pojatá regulace je metodicky založena již v etapě Konceptu a upravený Návrh ji z důvodu kontinuity pořizovacího procesu pouze zpřesňuje a doplňuje podle vyhodnocení námitek a připomínek z projednání Návrhu ÚPmB (06/2020).
Jako opatření proti neúměrnému zneužívání „širší flexibility“ Návrh ÚPmB stanoví v textu Výroku rovněž obecné podmínky, které musí být při vyhodnocení přípustnosti konkrétního záměru posouzeny. Z uvedených pravidel je třeba zdůraznit zejména obecnou nepřípustnost záměrů na změnu v území, které by jinak byly v území přípustné, „pokud počtem staveb, kapacitou, polohou, stavebním objemem, rozlohou, typem nebo účelem odporují charakteru území“. Uvedené ustanovení bylo vloženo do regulativní části územního plánu jako institut jakési „záchranné brzdy“. Při poctivé aplikaci této obecné podmínky, je riziko vzniku konfliktních situací v území eliminováno a další přehodnocování podrobnosti regulativů Návrhu se jeví z pohledu pořizovatele jako nadbytečné. Na základě výše uvedeného nelze požadavku vyhovět.

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 23 -06- 2021
Č.j. MMB: C32 85 00
Příl.:

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

1668

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

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

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	MENDEL QUATER, s.r.o.
Datum narození/ Identifikační číslo	051 54 570
Trvalé bydliště/ sídlo	Pražákova 1000/60, 619 00, Brno

Statutární město Brno
Doručeno: 23.06.2021
MMB/0328500/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7d2f480a

E-mail: kobzik@mendelquarter.eu tel. č.603 750 072

Jsem občan města Brna

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

katastrální území Černá Pole parc. č. …465/1, 465/48, 465/50, 465/58, 465/60, 465/81, 465/83, 465/94, 852/3, 852/5

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

Městská část	Brno- Královo Pole
Katastrální území	Černá Pole
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Viz výše
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	CP-1

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:
počet příloh……5 celkový počet stran všech příloh…5…

Požadujeme:

1. *Změna funkce plochy s RZV z **W na C***
2. *Změna výškové úrovně z **4 na 5***
3. ***Sloučení obou ploch W/v4** na západní hraně rozvojové lokality **do jedné plochy C/v5***

Podrobněji níže

V Brně dne 18.06.2021.. Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*

Odůvodnění podání

Námitka je podávána v souladu s § 52 stavebního zákona z důvodu vytvoření adekvátních územních podmínek v novém územním plánu města Brna pro umožnění realizace stavebního záměru.

Územně plánovací souvislosti

Záměr investora je koordinován se změnou platného ÚPmB B5/19/2021-CM – MČ BRNO-KRÁLOVO POLE, k.ú. Černá Pole, Přestavbové území Porgesova, třída Generála Píky (dále jen „předmětná změna platného ÚPmB"), zohledňuje také výsledky projednání dřívější změny v téže lokalitě z roku 2019/2020.

Předmětná změna platného ÚPmB je pořizována zkráceným postupem na základě usnesení Zastupitelstva města Brna na svém Z8/24 zasedání konaném dne 6.2.2021.

Cílem předmětné změny platného ÚPmB je: *„Přispět k posílení významu města Brna stát se technologickým a vědeckým centrem evropského významu tím, že umožní výstavbu vědecko-výzkumného kampusu „Mendl Quarter" včetně rozvoje bydlení a ubytování pro zaměstnance, stážisty a konzultanty. Jedná se o změnu celoměstského významu."*

Předmětná změna platného ÚPmB přímo navazuje na změnu platného ÚPmB B5/19-CM, MČ BRNO-KRÁLOVO POLE, k. ú. Černá Pole, Přestavbové území Porgesova, třída generála Píky (dále jen „původní změna platného ÚPmB"), v rámci níž byla dotčená lokalita projednána a došlo zde k nesouladu Návrhu:

- se stanoviskem Ministerstva kultury ČR v otázce hodnoty IPP, přičemž uzavřelo své stanovisko s tím, že: *„**Další navržená 10-ti podlažní a 8-mi podlažní zástavba, pokud bude situována níže po svahu a nebude půdorysně tak velká** (pozn. podatele, v původním změně platného ÚPmB byla v jedné ploše autorem změny navržena zástavba čítající 15NP), **je akceptovatelná** (citace ze stanoviska, zn. MK 77142/2020 OPP ze dne 14. 12. 2020, str. 4).*
- připomínkou městské části v otázce funkčního využití, přičemž akceptovala na základě následných interních jednání s pořizovatelem využití území podrobněji popsané takto: *„východní cíp území mezi ulicemi Porgesova a třída Generála Píky, plochy SO, jsou využitelné přednostně pro výstavbu vědecko-výzkumného kampusu s ubytováním pro zaměstnance, stážisty a konzultanty, školství, společně se stavbami pro bydlení, ostatní funkční využití je doplňkové ve vztahu k přednostnímu využití"*

Oba tyto požadavky byly propsány do schváleného Obsahu předmětné změny platného ÚPmB a Investor koordinoval podobu svého zamýšleného záměru také s ohledem na tyto požadavky.

Investor uzavírá s tím, že je harmonogram předmětné změny platného ÚPmB nastaven tak, dle sdělení Oddělení pořizování OÚPR MMB, aby byla předmětná platného změna ÚPmB vydána a nabyla účinnosti ještě před novým ÚPmB.

Legislativní rámec

Za této situace je zřejmé, že je povinností jak pořizovatele, tak města Brna, aby svoji činnost koordinovaly, zejména:

- Podle § 5 odst. 6 stavebního zákona jsou: *„Obce jsou povinny soustavně sledovat uplatňování územně plánovací dokumentace a vyhodnocovat je podle tohoto zákona."*

- Podle § 18 odst. 2 stavebního zákona: *„Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje."*

- Podle § 18 odst. 3 stavebního zákona: *„Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících z tohoto zákona a zvláštních právních předpisů."*

[redacted]

- Podle § 102 odst. 2 stavebního zákona: *„vlastníkovi pozemku, kterému vznikla prokazatelná majetková újma v důsledku zrušení určení pozemku k zastavění na základě změny územního plánu nebo vydáním nového územního plánu, náleží náhrada vynaložených nákladů na přípravu výstavby v obvyklé výši, zejména na koupi pozemku, na projektovou přípravu výstavby nebo v souvislosti se snížením hodnoty pozemku, který slouží k zajištění závazku. Tato náhrada náleží též vlastníkovi pozemku nebo osobě, která byla před změnou nebo zrušením regulačního plánu anebo před změnou nebo zrušením územního rozhodnutí, územního souhlasu nebo veřejnoprávní smlouvy nahrazující územní rozhodnutí podle § 94 odst. 3 oprávněna vykonávat práva z nich vyplývající (dále jen „oprávněný"), pokud uvedenou změnou nebo zrušením bylo zrušeno určení k zastavění a vznikla mu prokazatelná majetková újma."*

- Podle § 102 odst. 3 stavebního zákona *„Náhrada vlastníkovi nebo oprávněnému nenáleží, jestliže k uvedenému zrušení došlo na základě jeho návrhu nebo po uplynutí 5 let od nabytí účinnosti územního plánu nebo jeho změny, či regulačního plánu nebo jeho změny, která zastavění dotčeného pozemku umožnila."*

Podrobnější odůvodnění námitek

1. Jak v rámci předmětné změny platného ÚPmB, tak v přiložených podkladech investora, je území i s ohledem na stanovisko MK ČR navrženo zastavět 8 -10ti podlažními objekty.

   Konstrukční výšky jednotlivých nadzemních podlaží v celkovém součtu 8-10ti podlaží přesahují nyní navrženou výškovou úroveň 4, která předpokládá převažující výškovou úroveň zástavby v rozpětí 9-22m.

   Rovněž se odkazujeme na upravený návrh nového ÚPmB, kde byla v rámci severní části lokality vymezena plocha W/v5 v místě nyní platné plochy SV s hodnotou IPP 2,5 a plocha C/v5 v místě nyní platné plochy SO s hodnotou IPP 3,5. V rámci předmětné změny platného ÚPmB se navržené hodnoty IPP pohybují v tomto pásmu, a proto je výšková úroveň 4 zjevně v rozporu s pojetím severní části lokality.

   Tato hodnota je pro zamýšlenou zástavbu zjevně nedostačující, a proto je nutné výškovou úroveň navýšit alespoň na hodnotu 5, tj. rozpětí 12-28m.

2. Požadavek na změnu plochy s RZV z W na C rovněž vychází, jak z předmětné změny platného ÚPmB, tak jej lze opřít i o upravený návrh nového ÚPmB, kde byla severní část lokality změněna na plochu C tam, kde je dle platného ÚPmB plocha SO, a na W tam, kde je dle platného ÚPmB plocha SV, přičemž jižní část lokality navržená na plochu SO byla změněna na plochu W.

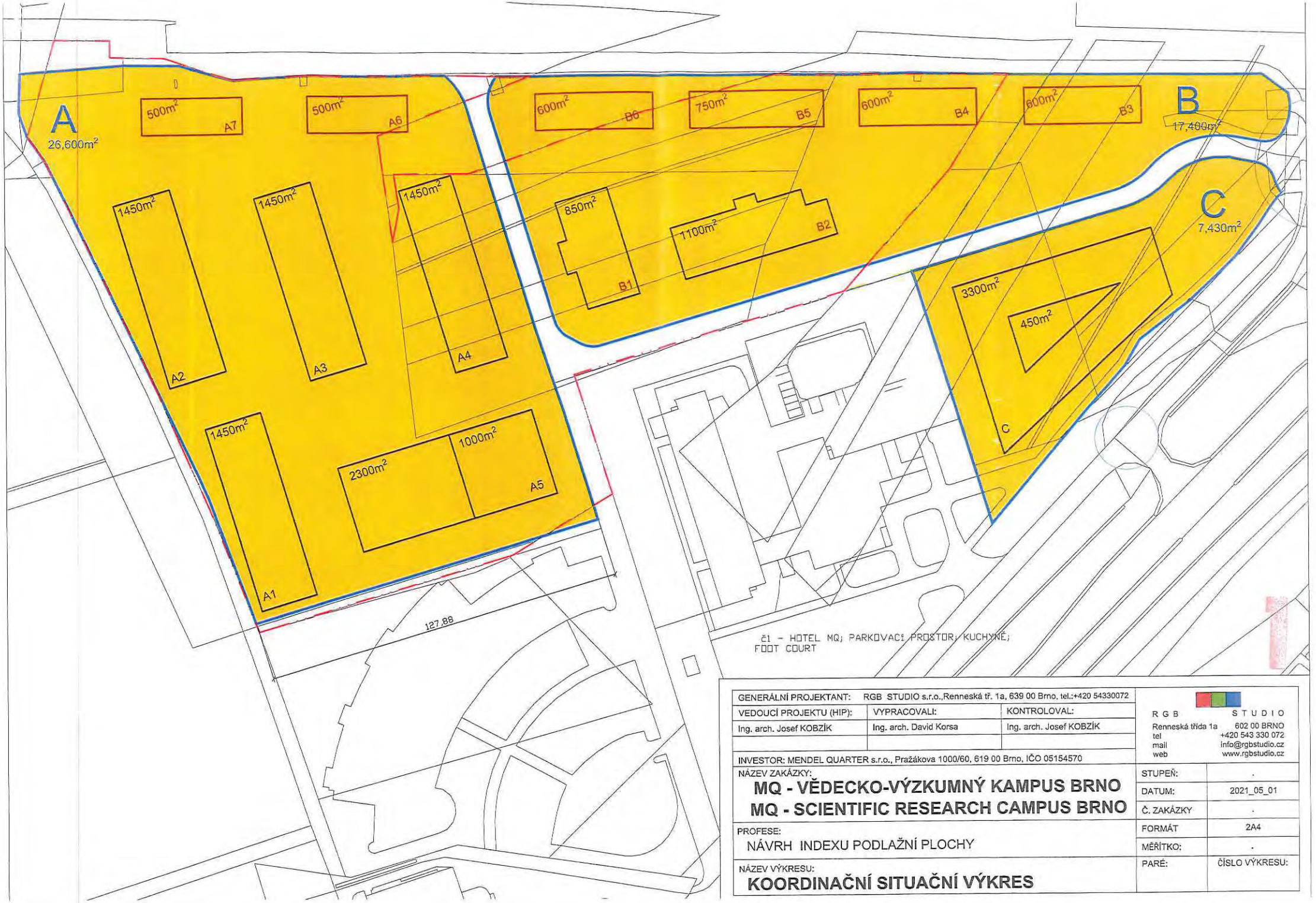
   Tento postup považujeme za vnitřně rozporný, nejednotný, diskriminační, a proto požadujeme zařazení rovněž do plochy C.

3. V rámci upraveného návrhu nového ÚPmB jsou na západním cípu lokality CP-1 vymezeny dvě samostatné plochy W/v4, a to bez logické vazby v území, rovněž tak upravený návrh nového ÚPmB neodpovídá předmětné změně platného ÚPmB.

   Požadujeme proto jejich sloučení do jedné plochy s RZV, a to, ve světle námitek 1 a 2, C/v5.

Vyhovění výše uvedeným námitkám je zásadní pro udržení kontinuity územního plánování v dotčené lokalitě s ohledem na pořizovanou změnu platného ÚPmB v režimu celoměstského zájmu, a následné realizaci záměru.

Závěrem děkuji Odboru územního plánování a rozvoje MMB, radnímu pro územnímu plánování RNDr. Filipu Chvátalovi, Ph.D., za kladné vyřízení námitek a Kanceláři architekta města Brna, příspěvkové organizaci, za jejich zapracování do Návrhu nového územního plánu města Brna před jeho vydáním.



GENERÁLNÍ PROJEKTANT:	RGB STUDIO s.r.o.,Renneská tř. 1a, 639 00 Brno, tel.:+420 54330072	
VEDOUCÍ PROJEKTU (HIP):	VYPRACOVALI:	KONTROLOVAL:
Ing. arch. Josef KOBZÍK	Ing. arch. David Korsa	Ing. arch. Josef KOBZÍK
INVESTOR: MENDEL QUARTER s.r.o., Pražákova 1000/60, 619 00 Brno, IČO 05154570		

RGB STUDIO
Renneská třída 1a 602 00 BRNO
tel +420 543 330 072
mail info@rgbstudio.cz
web www.rgbstudio.cz

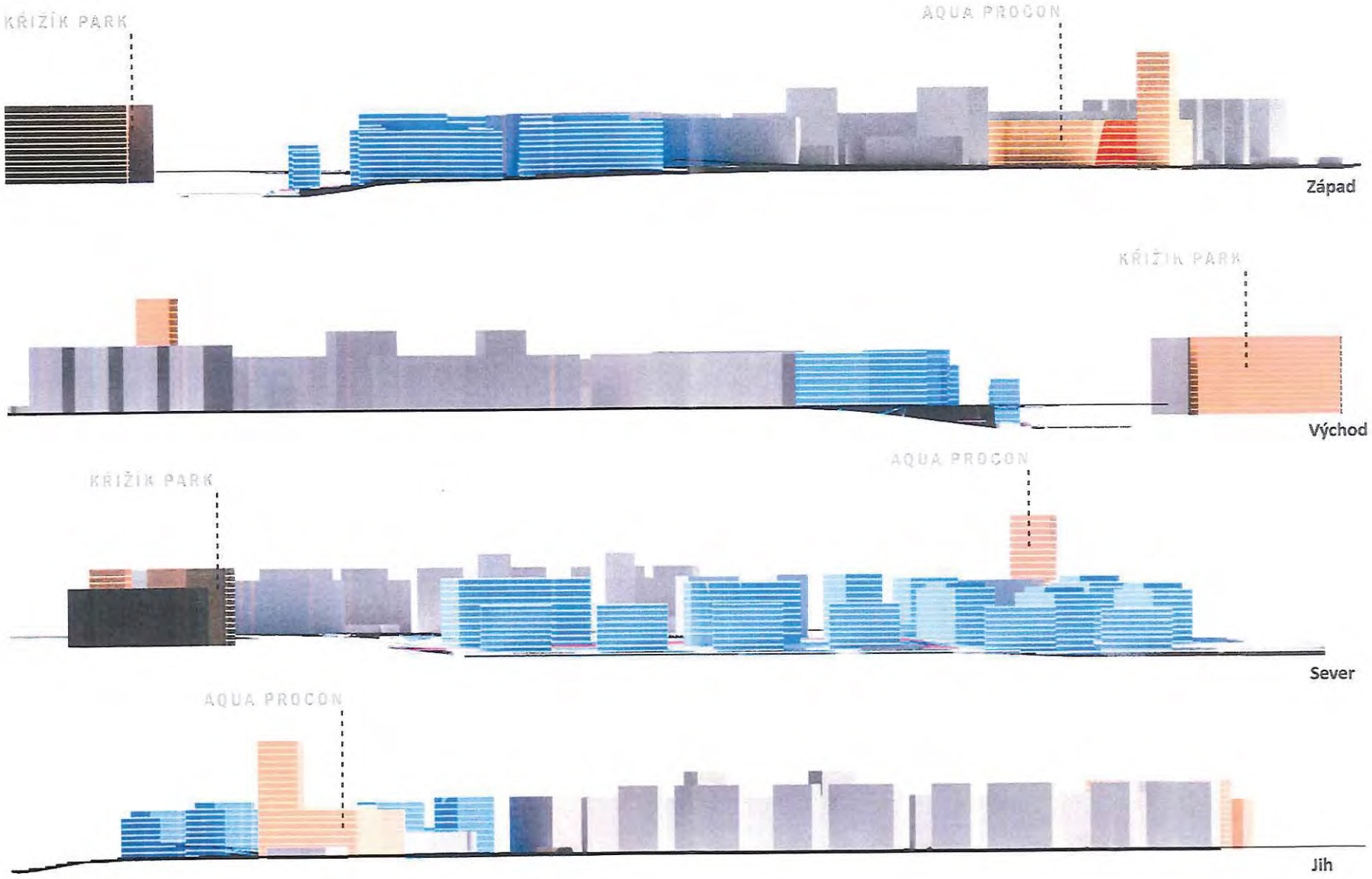
NÁZEV ZAKÁZKY:

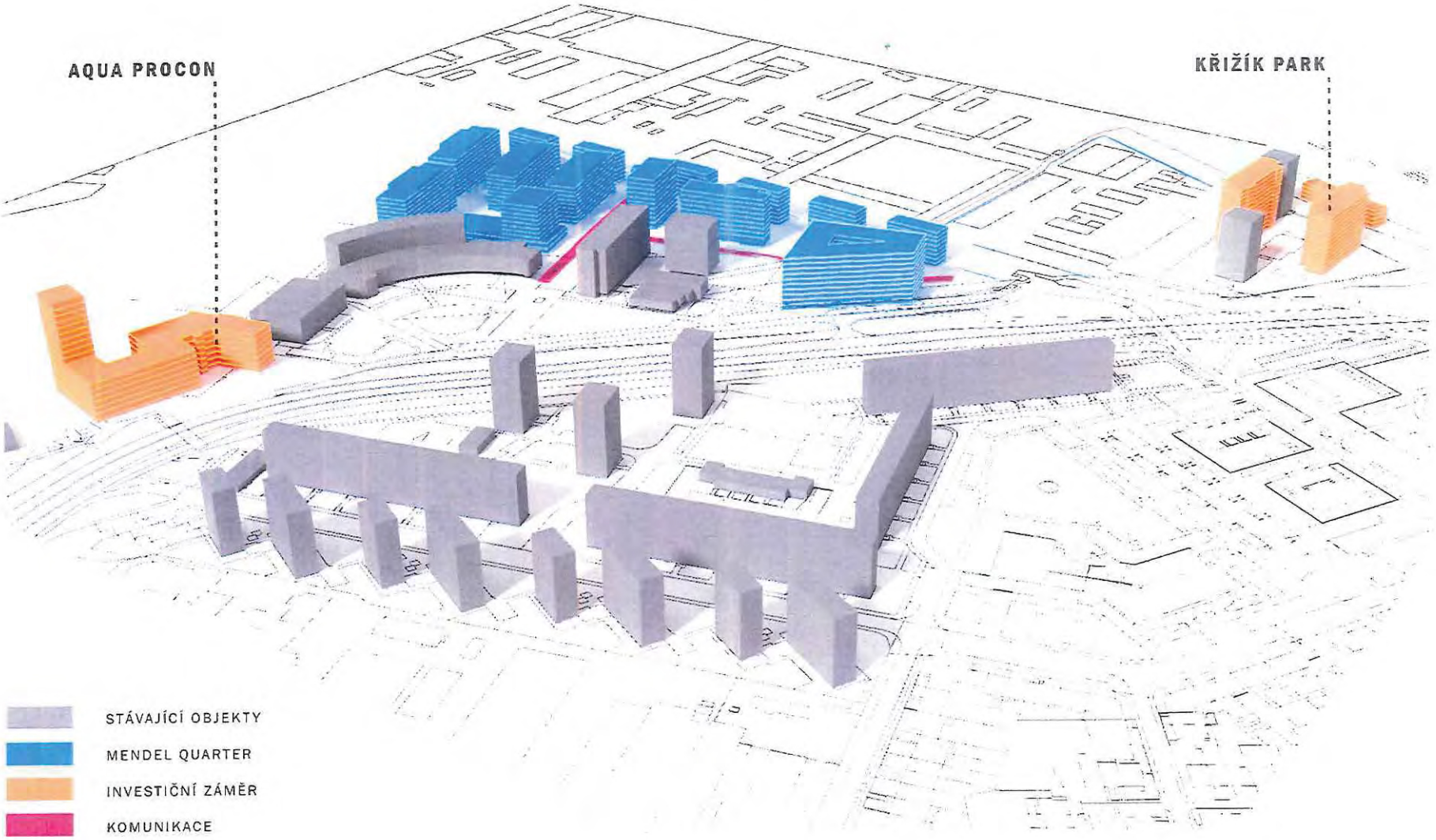
MQ - VĚDECKO-VÝZKUMNÝ KAMPUS BRNO
MQ - SCIENTIFIC RESEARCH CAMPUS BRNO

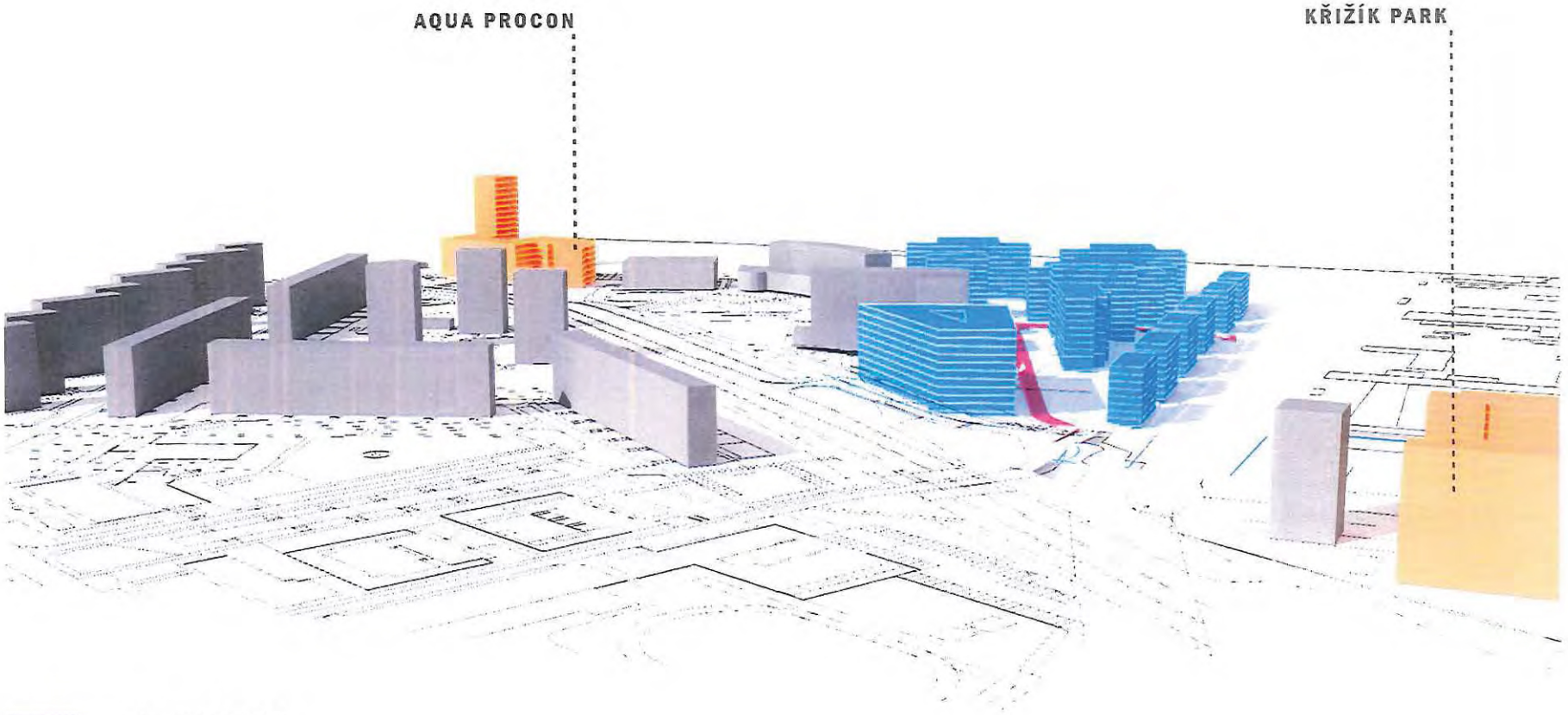
STUPEŇ:	.
DATUM:	2021_05_01
Č. ZAKÁZKY	.
FORMÁT	2A4
MĚŘÍTKO:	.
PARÉ:	ČÍSLO VÝKRESU:

PROFESE:
NÁVRH INDEXU PODLAŽNÍ PLOCHY

NÁZEV VÝKRESU:
KOORDINAČNÍ SITUAČNÍ VÝKRES


KŘIŽÍK PARK
AQUA PROCON
Západ
KŘIŽÍK PARK
Východ
KŘIŽÍK PARK
AQUA PROCON
Sever
AQUA PROCON
Jih
STÁVAJÍCÍ OBJEKTY
MENDEL QUARTER
INVESTIČNÍ ZÁMĚR


AQUA PROCON
KŘIŽÍK PARK
STÁVAJÍCÍ OBJEKTY
MENDEL QUARTER
INVESTIČNÍ ZÁMĚR
KOMUNIKACE

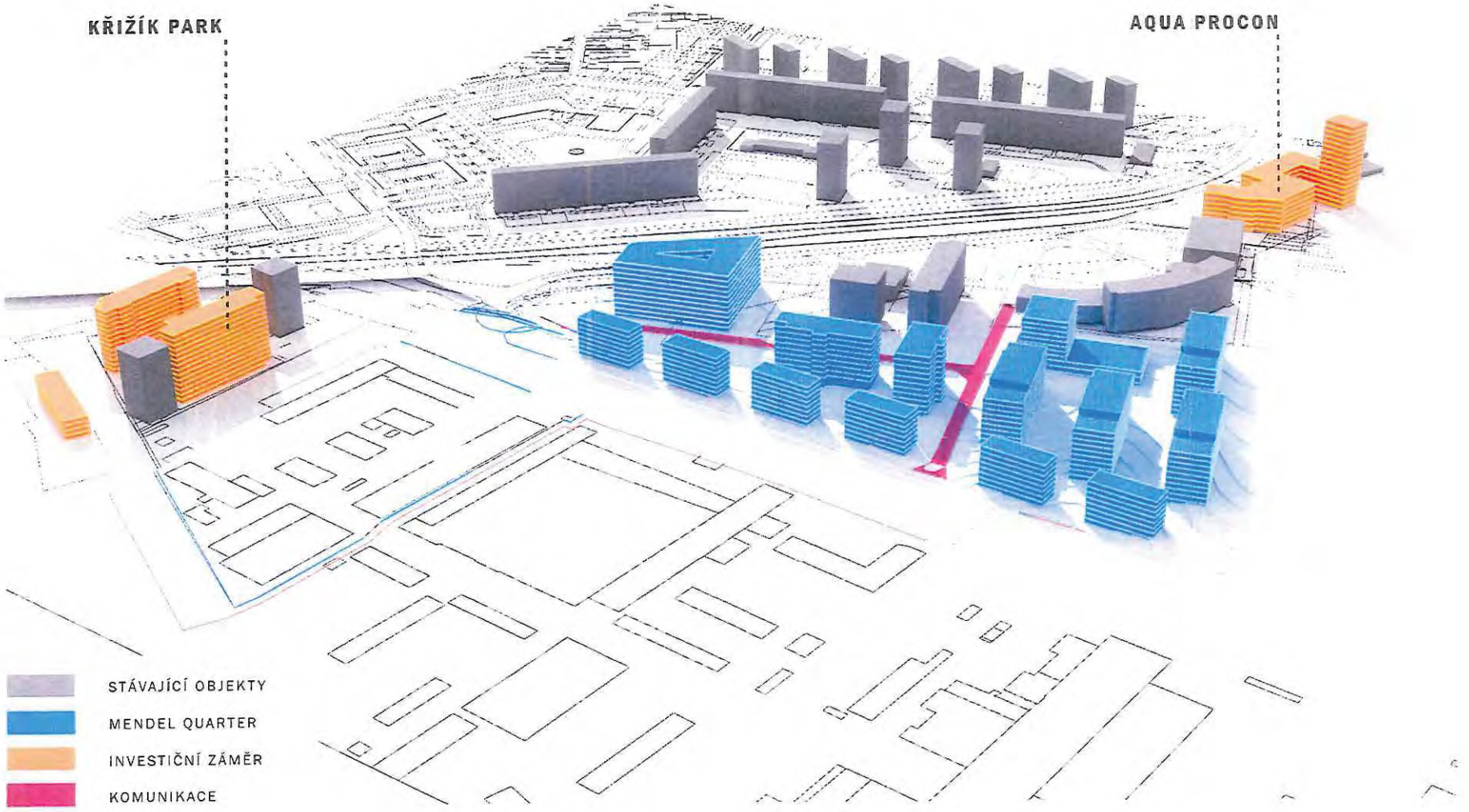


STÁVAJÍCÍ OBJEKTY

MENDEL QUARTER

INVESTIČNÍ ZÁMĚR

KOMUNIKACE


KŘIŽÍK PARK
AQUA PROCON
STÁVAJÍCÍ OBJEKTY
MENDEL QUARTER
INVESTIČNÍ ZÁMĚR
KOMUNIKACE

MMB/0328500/2021

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Námitkou je požadováno zvýšení výškového limitu v jižní části rozvojové lokality CP-1 (pod ulicí Porgesovou) na hodnotu 5, tj. rozpětí 12-28 m.
Jedná se o lokalitu, jejíž plochy jsou zařazeny do komerční vybavenosti W s volnou strukturou zástavby, výšková úroveň je stanovena na hodnotu 4 (9-22 m).
Pořizovatel je v rámci své činnosti povinen, mimo jiné, koordinovat jednotlivé záměry v území, tj. také koordinovat jednotlivé pořizované ÚPD, a dále koordinovat nalezení souladu mezi zájmy veřejnými a soukromými.
V daném území byl návrh připravovaného ÚPmB koordinován s pořizovanými změnami platného ÚPmB ozn. B5/19-CM a B5/19/2021-CM. V rámci pořizovaní obou těchto změn platného ÚPmB se návrh konzultoval/dohadoval s Ministerstvem kultury ČR, jakožto orgánem státní správy chránícím veřejné zájmy státní památkové péče, přičemž výsledkem těchto konzultací/dohod bylo i potvrzení hodnot IPP v platném ÚPmB a hodnot výškové úrovně v připravovaném ÚPmB.
Pořizovatel s ohledem na zájmy státní památkové péče, jakožto zájmu veřejného, a s ohledem na zájmy samosprávy města Brna a vlastníků v dotčeném území dospěl spolu se zpracovatelem připravovaného ÚPmB k hodnotě výškové úrovně zástavby 4, kterou lze považovat za hodnotu kompromisní a jedná se v zásadě o „aritmetický průměr“ požadavků veřejných vs soukromých. K tomuto závěru pořizovatele vedly dále urbanistické názory na budoucí utváření území, jeho strukturu a podobu zástavby, kdy hodnota 4 umožňuje realizovat v budoucnu zástavbu metropolitního charakteru podporující moderní trendy utváření evropských metropolí.
Na základě výše uvedeného není možné námitce vyhovět.

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

Námitka č.2 a č. 3

Výrok:

Námitkám se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

K oběma námitkám podatele i s odkazem na výše uvedené lze uvést toliko, že Návrh nového ÚPmB je autorským dílem, kdy zpracovatel navrhl dle jeho odborného přesvědčení takovou podobu regulace v daném území, která odpovídá projednávané změně platného ÚPmB. Pořizovatel i určený zastupitel se s tímto návrhem řešení ztotožnili, a proto lze konstatovat, že i přes rozdílnost metodik obou územních plánů a jejich regulací bylo dosaženo řešení, které respektuje podstatu projednávané změny platného ÚPmB.

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

Vyhodnocení se mění takto:

MMB/0328500/2021
Námitky

V daném území došlo na základě Pokynu č. 6 "Důkladné opakované posouzení připomínek městských částí z veřejného projednání" Zastupitelstva města Brna ze dne 21.06.2022 ke změněně funkce zastavitelné plochy V/v4 na zastavitelnou plochu smíšenou obytnou všeobecnou SU.V4, tak jak bylo požadováno v námitce č. 2.
Z tohoto důvodu je možné námitce částečně vyhovět.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne 23 -06- 2021
Č.j. MMB: 032815
Příl.:

Statutární město Brno
Doručeno: 23.06.2021
MMB/0328515/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7d2f4816

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

309

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

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

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

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

Jsem ~~– nejsem~~*) občan města Brna

Jsem - ~~nejsem~~*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou, katastrální území Ivanovice, parc. č. [redacted]

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

Městská část	Brno - Ivanovice
Katastrální území	Ivanovice
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted] ulice Zatloukalova, Brno-Ivanovice - 2615 m²
Rozvojová lokalita (např. Be-1)	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

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

Nesouhlasíme s omezením výškové úrovně budoucí zástavby na pozemcích dle LV 906, k.ú. Ivanovice na výšku 3-7 m.
Žádáme, aby výška budoucí výstavby na pozemcích dle LV [redacted] k.ú. Ivanovice byla možná až do výše 12 m a respektovala tak stávající ráz výstavby v této lokalitě i dříve vydané informace z OÚPR města Brna.

Zdůvodnění:

- Pozemky o rozloze 2 615 m² jsme zakoupili na konci v roce 2014 s dokoupením malé parcely v roce 2019 se záměrem výstavby obytných domů.
- Před zakoupením pozemku LV [redacted] v roce 2014 jsme od prodávajících obdrželi vyjádření OÚPR města Brna o tom, co lze na těchto pozemcích stavět. Dle tohoto vyjádření OÚPR z roku 2014 zde lze postavit obytné domy s podsklepením a 2 nadzemními podlažími a podkrovím, což odpovídá zástavbě v této lokalitě a výšce budov 12 m.
- Od roku 2019 jsme zaneprázdněni stavbou bytového domu na části tohoto pozemku. Nenapadlo nás, že by mohla být omezena výška výstavby oproti vydané informaci od OÚPR, proto podáváme námitku až nyní.
- Všechny sousední domy na ulici Zatloukalova mají výšku kolem 11 – 12 m.

- **Žádáme proto, aby výška budoucí výstavby na pozemcích dle LV [redacted] k.ú. Ivanovice byla možná až do výše 12 m a respektovala tak stávající ráz výstavby v této lokalitě i dříve vydané informace z OÚPR města Brna.**

V Brně dne 23.6.2021	Podpis: ....[redacted].

**nehodící se škrtněte1*

MMB/0328515/2021
Námitky

MMB/0328515/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Dle charakteru území s převažujícími jedno až dvoupatrovými objekty a v souladu s cíli územního plánová (§ 18 odst. 1 SZ), nelze vymezit vyšší výškovou úroveň, než je ta stávající, což je první výšková úroveň.
Výška budov ve stabilizovaných plochách (pokud se nejedná o lokální dominantu nebo pokud podrobnější územně plánovací dokumentace nestanoví podrobněji) může být vyšší, než je stanoveno v příslušné výškové úrovni, maximálně však o 2 m (tzv. vyšší stavby), a to za podmínky, že tato výška odpovídá výškovému charakteru výstavby dané ulice; výškový charakter výstavby může být dán převládajícími výškami budov v dané ulici nebo výškami v ulici zčásti založenými a pro danou ulici zjevně urbanisticky vhodnými; zjevné urbanistické excesy v dané ulici přitom nejsou pro výškový charakter výstavby určující.
Nad uvedenou úroveň je možné umístit sklonitou střechu s výškou hřebene maximálně 7,0 m nad úroveň hlavní římsy (popř. atiky), s maximálním sklonem 45°. NEBO Nad úrovní hlavní římsy (popř. atiky) je možné realizovat jedno ustoupené podlaží o maximální výšce 3,5 m nad úroveň hlavní římsy (popř. atiky); za ustoupené podlaží se považuje takový případ, kdy ustupující fasáda je odsazena od fasády objektu minimálně o 2,0 m, pokud podrobnější územně plánovací podklad neprověří vhodnost případné odchylky v navazujícím území. Z toho důvodu nelze vyhovět předmětné námitce.¨

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav. Pro upřesnění, nyní je možné umístit sklonitou střechu s výškou hřebene maximálně 7,5 m nad úroveň hlavní římsy (popř. atiky), s maximálním sklonem 45°.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 23-06-2021
Č.j. MMB: 032855/21
Příl.:

351

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

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

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

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	[redacted]
E-mail: [redacted] tel. č. [redacted]	
Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna	

tární město Brno
no: 23.06.2021
328528/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:

Jsem - ~~nejsem~~*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou katastrální území Ivanovice - parc. č. [redacted] – 180m^2, [redacted] 45m^2, ul. Zatloukalova

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

Městská část	Brno - Ivanovice
Katastrální území	Ivanovice
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Parcely č. [redacted] o výměře 180m^2, [redacted] o výměře 45m^2, ul. Zatloukalova
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy: počet příloh - 5 - celkový počet stran všech příloh - 5 -

Nesouhlasíme s navrhovanou změnou v upraveném návrhu územního plánu, kde je navrženo, aby naše pozemky p.č [redacted] k.ú. Ivanovice byly vyjmuty ze stabilizované plochy čistého bydlení.

Žádáme o ponechání p.č. [redacted] k.ú. Ivanovice ve stávajícím stavu dle platného územního plánu, kde jsou tyto pozemky součástí stabilizované plochy čistého bydlení. Pokud by došlo k navrhované změně v územním plánu, došlo by k významnému snížení hodnoty našeho majetku.

Zdůvodnění:

- P.č. [redacted] sou funkčně spojené se stavbou našeho bytového domu a v terénu jsou sloučeny v jeden celek o celkové rozloze 2 615 m^2 na ulici Zatloukalova v Brně – Ivanovicích, LV [redacted] k.ú. Ivanovice (655856).
- P.č. [redacted] chceme využívat jako jednotnou funkční plochu společně s námi vlastněnými přilehlými pozemky a bytovým domem.
- Tyto pozemky o rozloze 2 615 m^2 jsme zakoupili v roce 2014 s dokoupením malé parcely v roce 2019. Od roku 2019 jsme zaneprázdněni stavbou bytového domu na části tohoto pozemku. Nenapadlo nás proto, že by mohl být pozemek, který je součástí stabilizované plochy čistého bydlení, bez naší žádosti změněn. Proto podáváme námitku až nyní.

- Tyto pozemky o rozloze 2 615 m^2 jsme zakoupili se záměrem výstavby obytných domů.
- Pozemky v majetku souseda naproti přes silnici, tj. p. č. [redacted] a p. č. [redacted] k.ú. Ivanovice jsou v platném územním plánu vedeny stejně jako naše p.č. [redacted] tj. jako stabilizovaná plocha čistého bydlení. Tyto pozemky souseda naproti přes ulici jsou ponechány v upraveném návrhu územního plánu jako plocha čistého bydlení. Žádáme, aby stejně tak i naše pozemky p.č. [redacted] zůstaly v novém územním plánu součástí stabilizované plochy čistého bydlení.
- P.č. [redacted] jsme zakoupili v letech 2014 a 2019 jako pozemky, které jsou součástí stabilizované plochy čistého bydlení a takto je chceme také využívat.
- Pokud by došlo k navrhované změně územního plánu, došlo by k významnému snížení hodnoty našeho majetku.
- V takovém případě bychom požadovali náhradu vzniklé škody.

V Brně dne 23.6.2021	Podpis: .... [redacted] ..

**nehodící se škrtněte*

Příloha č. 1

[redacted]

Platný územní plán

Parcely č. 100/3 a 100/4 jsou v platném územním plánu součástí stabilizované plochy čistého bydlení



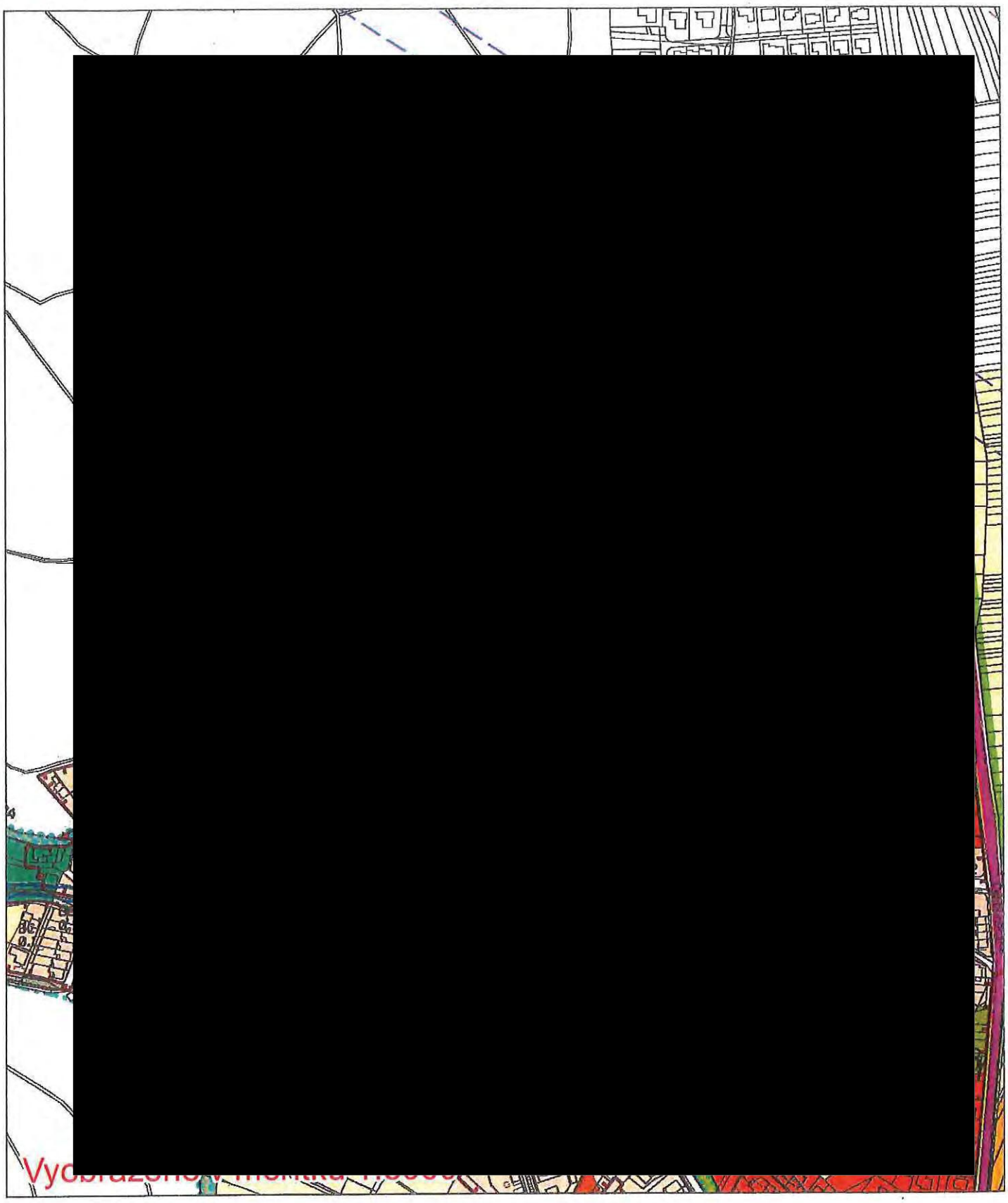
PŘÍLOHA Č. 2 – VÝŘEZ K UPRAVENÉMU NÁVRHU ÚPnB

[redacted]

K.Ú. IVANOVICE

GIS BRNO

Výřez z ÚPmB , pozemek par. č. 113/3, k.ú. Ivanovice, obec Brno



0 37.5 75 150 Metrů

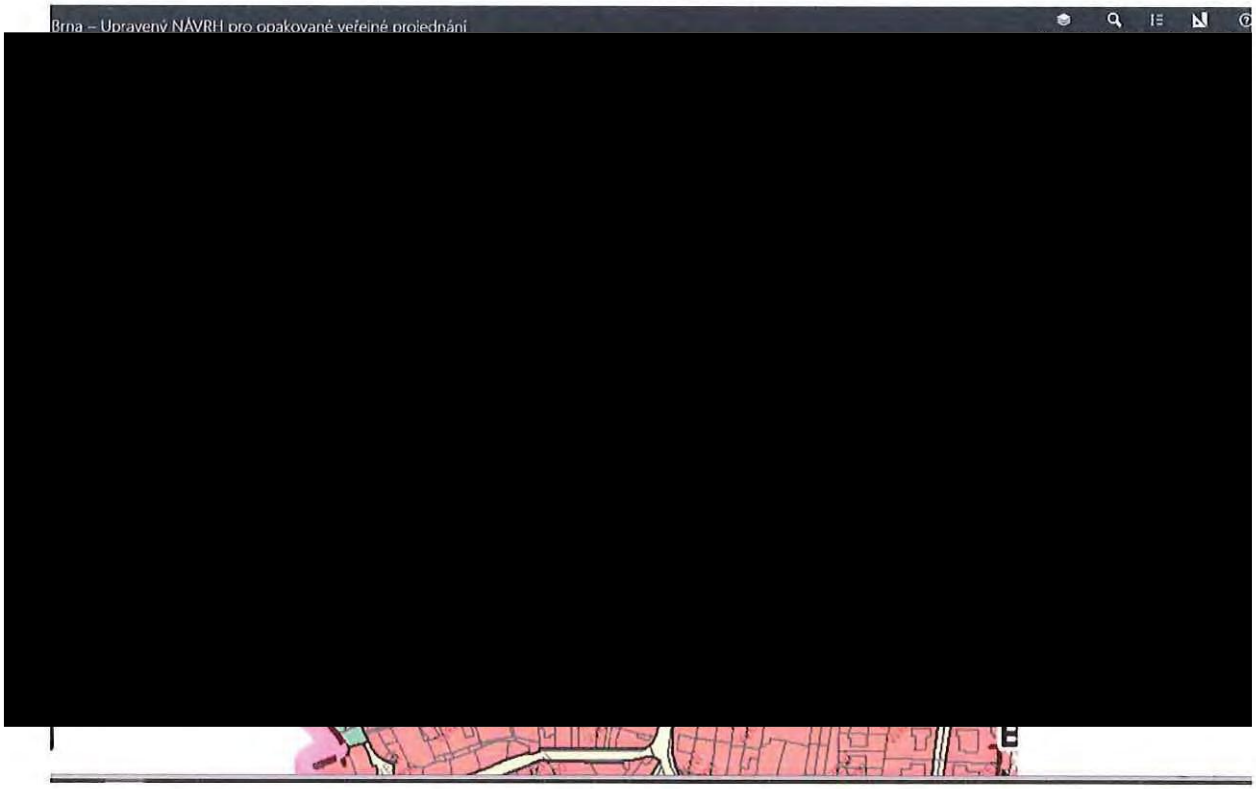
SPISOVÝ ARCHIV
MAGISTRÁTU MĚSTA BRNA
ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A ROZVOJE

Příloha č. 3

Námitka k upravenému návrhu nového ÚPmB - p. č. [redacted] k. ú. Ivanovice
[redacted]

Výřez upraveného návrhu nového ÚPmB z 6.6.2021

P. č. [redacted] k. ú. Ivanovice jsou v návrhu nového ÚPmB vyjmuty z plochy čistého bydlení. Pozemky souseda přes silnici p. č. [redacted] jsou v návrhu nového ÚPmB ponechány jako plocha čistého bydlení.



Příloha č. 4

Námitka k upravenému návrhu nového ÚPmB - p. č. [redacted] k. ú. Ivanovice

[redacted]

Výpis z katastru nemovitostí – LV [redacted] k.ú. Ivanovice

ČÚZK Nahlížení do katastru nemovitostí

Parcela | Stavba | Jednotka | Právo stavby | Řízení | Mapa | LV | Kat. území | Můj katastr

Seznam nemovitostí na LV

Číslo LV: [redacted]
Katastrální území:

Zobrazení v mapě

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
[redacted]	

Stavby

Na LV nejsou zapsány žádné stavby.

Jednotky

Na LV nejsou zapsány žádné jednotky.

Práva stavby

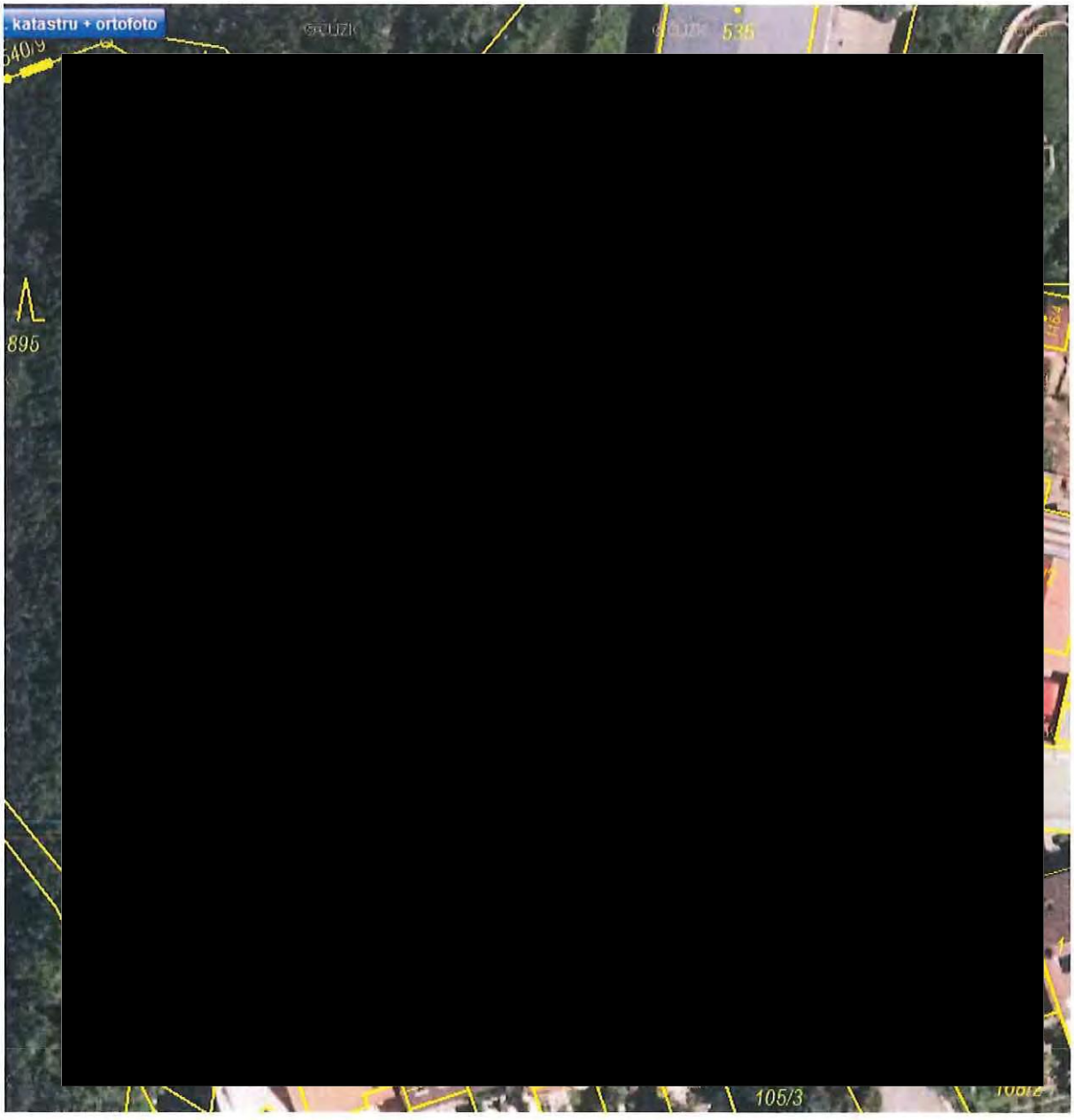
Na LV nejsou zapsána žádná práva stavby.

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

Příloha č. 5

Námitka k upravenému návrhu nového ÚPmB - p. č. [redacted] k. ú. Ivanovice
[redacted]

Výřez z katastru nemovitostí – LV [redacted] k.ú. Ivanovice – letecká mapa



MMB/0328528/2021
Námitky

MMB/0328528/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

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

Zpracovatel Návrhu ÚPmB na základě uvedeného a své odbornosti prověřil, vyhodnotil a navrhl nejvhodnější možné řešení funkčního využití předmětného území. Při tvorbě vycházel zejména z aktuálních podkladů, terénních šetření a Pokynů pro vypracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018. Území Ivanovic mělo být dle dohody s MŽP ČR z hlediska záboru ZPF řešeno dle varianty I. Konceptu ÚPmB s drobnými dílčími úpravami dle var. II. Konceptu ÚPmB. Návrhem ÚPmB jsou tak v předmětné lokalitě naplněny Pokyny pro vypracování Návrhu ÚPmB a předmětná lokalita je určena jako plocha lesní, která nejlépe reflektuje stávající, ale také požadované funkční využití území v souladu s právními předpisy na vymezování ploch s rozdílným způsobem využití.

Předmětné pozemky nevykazují ani znaky zastavěného území - jsou evidovány v katastru nemovitostí jako pozemky určené k plnění funkce lesa, které se dle § 58 stavebního zákona nezahrnují do zastavěného území, nachází se na něm také fyzicky lesní porost, který není pod společným oplocením resp. netvoří se stavbou rodinného domu či stavby pro rodinnou rekreaci souvislý celek (např. zahradu apod.) resp. mají jiný charakter než navazující zastavěné území.

Vzhledem k uvedenému, současnému charakteru území, těsné blízkosti přírodně hodnotného zázemí přírodního parku Baba zde není účelné zintenzivňovat či rozvíjet možnost další zástavby a vymezovat další zastavitelné plochy.

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 23 -06- 2021
Č.j. MMB: 032 8542
Příl.:

379

Magistrát města Brna
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 949
602 00 Brno-střed

Statutární město Brno
Doručeno: 23.06.2021
MMB/0328542/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1ec7d2f4823

K č. j. MMB/0233240/2021

Podatelé:

1. [redacted]
2.

Námitka k návrhu Územního plánu města Brna

Magistrát města Brna, odbor územního plánování a rozvoje, jako pořizovatel návrhu Územního plánu města Brna (dále „**pořizovatel**"), doručil veřejnou vyhláškou ze dne 13. 5. 2021, č. j. MMB/0233240/2021, zejména podle § 52 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále „**stavební zákon**"), oznámení o opakovaném veřejném projednání návrhu Územního plánu města Brna po provedené podstatné úpravě ve smyslu § 53 odst. 2 stavebního zákona včetně Vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území (dále „**upravený návrh ÚP**") a současně vyzval k podání písemných námitek a připomínek k upravenému návrhu ÚP, a to do sedmi dnů ode dnů veřejného projednání, které se koná ve dnech 21. a 22. 6. 2021, tj. do 29. 6. 2021.

Pořizovatel dále v oznámení výslovně uvedl, že *„rozsah podstatných úprav Návrhu ÚPmB je natolik široký, že budou veškerá řádně a včas uplatněná podání vyhodnocena stejným způsobem jako po veřejných projednáních v roce 2020, tzn. žádné nebude zamítnuto kvůli formálnímu důvodu, že by se vztahovalo mimo projednávaný rozsah podstatných úprav. Pořizovatel tento postup předem avizuje s ohledem na zajištění maximální transparentnosti a vstřícnosti pořizovacího procesu."*

Podatelé jako vlastníci pozemků dotčených upraveným návrhem ÚP již k původnímu návrhu ÚP podali námitku v řádném termínu v roce 2020, která však nebyla zohledněna, a proto tímto ve lhůtě k tomu určené podávají k upravenému návrhu ÚP opětovně následující **námitku podle § 52 odst. 3 stavebního zákona.**

I. Vymezení území dotčeného námitkou

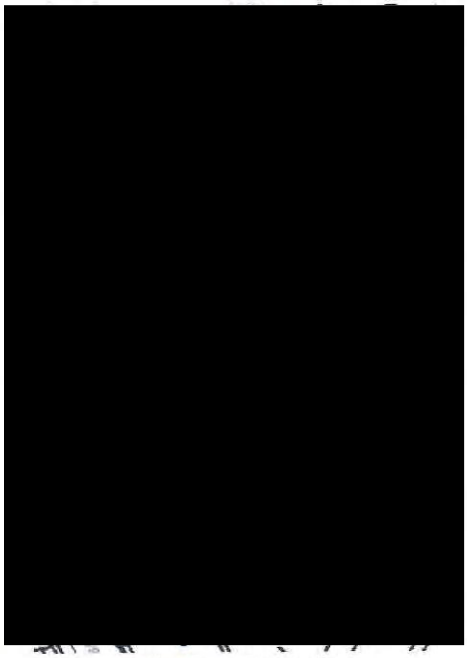
Pozemky parc. č. [redacted] vše k. ú. Ivanovice.

II. Údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva

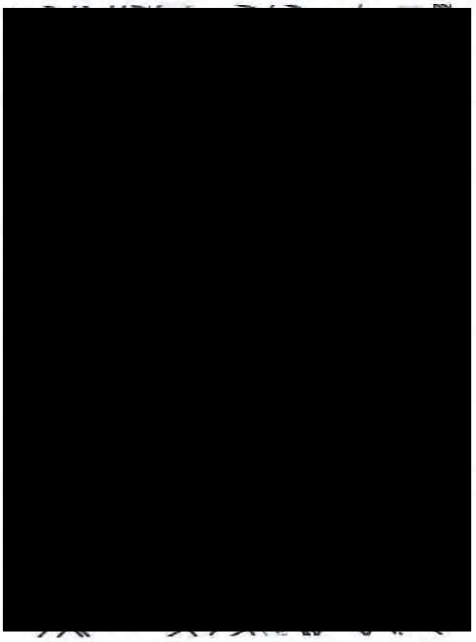
Podatelé vlastní následující nemovitosti:

- Podatelka č. 1 vlastní pozemky parc. č. [redacted] zapsané na LV č. [redacted] k. ú. Ivanovice.
- Podatel č. 2 vlastní pozemky parc. č. [redacted] zapsané na LV č. [redacted], k. ú. Ivanovice.

Podatelé jako důkaz svých vlastnických práv připojují ke svým námitkám grafickou přílohu znázorňující pozemky v jejich vlastnictví zvýrazněné v katastrální mapě.



Pozemky podatelky č. 1



Pozemky podatele č. 2

Podatelé, jakožto vlastníci výše uvedených pozemků, jsou upraveným návrhem ÚP přímo dotčeni na svých právech, neboť nyní zveřejněný upravený návrh ÚP vymezuje přímo na jejich pozemcích návrhovou plochu městské zeleně – Z, v důsledku které jsou podatelé negativně dotčeni na svých právech, jelikož jim tato plocha v budoucnu znemožňuje realizovat v plánovaném rozsahu projekt bydlení.

III. Obsah námitky

Podatelé nesouhlasí s vymezením návrhové plochy městské zeleně – Z přímo přes jejich výše uvedené pozemky a žádají, aby tato návrhová plocha městské zeleně – Z byla z jejich výše uvedených pozemků odstraněna a namísto ní byla v celém rozsahu vymezena návrhová plocha bydlení – B se strukturou zástavby r – rezidenční nízkopodlažní a s výškovým rozpětím stanoveným na úrovni 1.

IV. Odůvodnění námitky

Návrhová plocha městské zeleně – Z, která je aktuálně v upraveném návrhu ÚP vymezená přes pozemky ve vlastnictví podatelů, byla patrně převzata z platného Územního plánu města Brna (dále „**ÚP**") (rozsah vymezení této plochy je totiž zcela totožný s rozsahem vymezení v ÚP dle plochy ZO – plochy ostatní městské zeleně), **aniž by však byla nově posouzena či odůvodněna její potřebnost, a to ani po uplatněných původních námitkách z roku 2020.**



Platný územní plán



upravený návrh ÚP

Podatelé uvádí, že vymezení plochy městské zeleně – Z přímo přes jejich pozemky v navrženém rozsahu **nedává v dnešní době žádný smysl.** Plochy městské zeleně – Z mají dle návrhu ÚP vytvářet systém sídelní zeleně díky působením vzájemných prostorových a funkčních vazeb s plochami krajinné zeleně – K, plochami lesními – L a plochami zemědělskými – A. Plochy městské zeleně – Z pak mají v rámci tohoto systému zajišťovat podmínky pro ochranu a rozvoj přírodních a krajinných hodnot, pro zajištění veřejně přístupné zeleně a pro zlepšení a stabilizaci mikroklimatických podmínek v zastavěném území města. Podpůrně pak mají tomuto systému napomáhat další části jiných ploch s podílem vegetace.

Dále je v textové části upraveného návrhu ÚP obecně uvedeno, že účelem vymezení ploch městské zeleně je zajištění podmínek pro poskytování ekosystémových služeb. Jedná se o **velmi obecné a neurčité vymezení**, pod kterým se může ukrývat celá řada funkcí. Dle podatelů je nicméně nesporné, že zajištění podmínky poskytování ekosystémových služeb pomocí ploch v systému sídelní zeleně je potřebné a účelné tam, kde pro to existují dostatečné prostorové a funkční předpoklady a těchto podmínek nelze docílit jinak.

V daném případě se jedná o lokalitu převážně se zástavbou rodinných a řadových domů se zahradami. Jde tedy o klidnější a „zelenější" část Brna, ve které vymezovat zvláštní plochu městské zeleně nedává příliš smysl. Zajišťovat poskytování ekosystémových služeb například zlepšováním a stabilizováním mikroklimatických podmínek na území města má být prioritou především v těch místech, která jsou například určitou průmyslovou činností či zvýšeným dopravním provozem výrazně zasažena. V daném případě tomu tak není a dle upraveného návrhu ÚP tomu tak nemá být ani do budoucna. V okolí řešeného území jsou jako návrhové plochy vymezovány pouze plochy bydlení – B, plochy smíšené obytné – C, plochy komerční vybavenosti – W, ale také další plochy městské zeleně – Z v jižním směru.

Mimo to je v blízkosti předmětné lokality upraveným návrhem ÚP vymezováno již dostatek stabilizovaných ploch systému sídelní zeleně s rozmanitými funkcemi, které díky vzájemné návaznosti a dostatečnému zastoupení zelených prvků na okolních plochách (především plochy bydlení – B s předepsaným 30% zastoupením zeleně) poskytují požadované prostorové a funkční vazby ke správnému fungování ekosystémových služeb.

Nad rámec již uvedeného podatel zdůrazňuje, že způsob a rozsah vymezení řešené plochy městské zeleně – Z úzkým pásem lemujícím dopravní komunikaci ani neumožňuje výrazněji lepší zajištění podmínek pro ochranu a rozvoj přírodních a krajinných hodnot, pro zajištění veřejně přístupné zeleně či pro zlepšení a stabilizaci mikroklimatických podmínek, než pokud by byla na tomto místě vymezena plocha bydlení – B s předepsaným zastoupením zeleně. Tím spíše nelze ani uvažovat o tom, aby předmětná plocha plnila například funkci biokoridoru, jelikož sousední pozemek parc. č. [redacted] k. ú. Ivanovice, je již po celé své délce oplocen a je zamezeno jakékoliv migraci zvěře.

V neposlední řadě je dle podatelů žádoucí veřejně přístupnou zeleň zajišťovat primárně na pozemcích ve vlastnictví města (například v parcích), nikoliv, jako v daném případě, na pozemcích v soukromém vlastnictví.

Podatelé jsou proto přesvědčeni, že plocha městské zeleně – Z vymezená přímo na jejich pozemcích byla do upraveného návrhu ÚP převzata pouze z historických důvodů z ÚP, její vymezení však při podrobnějším posouzení již nedává žádný smysl, neboť nemůže dostatečně naplnit ani jeden z výše uvedených důvodů, pro které mohou být plochy městské zeleně vymezovány.

Podatelé se proto domnívají, že **je žádoucí plynule navázat na vymezené funkční využití okolních pozemků, a to konkrétně na funkční využití B/r1** (plochy bydlení, struktura rezidenční nízkopodlažní s výškovou úrovní 1), a toto funkční využití stanovit namísto plochy městské zeleně – Z.

Zároveň podatelé zdůrazňují již zmíněnou regulaci, že v plochách bydlení – B je dle upraveného návrhu ÚP stanoven obecný princip na minimální plošné zastoupení zeleně v rozsahu 30 %. Z tohoto obecného principu sice návrh nabízí určité výjimky, při kterých není nutné tento rozsah splnit, nicméně dle podatelů se ani jedna výjimka nedotýká jejich výše uvedených pozemků, tudíž je nedůvodné se obávat, že by jejich pozemky byly v budoucnu zcela zastavěny, bez jakékoliv zeleně. Tato budoucí zeleň v plochách bydlení (na výše uvedených pozemcích podatelů) přitom může fakticky nahradit nyní vymezenou plochu městské zeleně – Z.

Podatelé závěrem upozorňují na rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 21. 11. 2018, č. j. 2 As 81/2016-157, ve kterém bylo zdůrazněno, že v procesu územního plánování dochází k vážení řady zájmů soukromých i veřejných a výsledkem pak musí být rozhodnutí o upřednostnění některých zájmů před jinými **při zachování právem předvídané proporcionality** a **ochrany základních práv před svévolnými a excesivními zásahy**.

Podatelé se proto vzhledem k uvedeným důvodům domnívají, že ponechání návrhové plochy městské zeleně – Z na jejich výše uvedených pozemcích by již mohlo být posouzeno jako velmi necitlivý, nepřiměřený a neproporcionální zásah do jejich vlastnických práv, a proto žádají, aby tato plocha byla v celém rozsahu nahrazena plochou B/r1.

Při veřejném projednávání územního plánu, které proběhlo ve dnech 21.-22.6.2021, vznesli zástupci rodiny dotazy, na základě, kterých bylo podatelům navrženo částečné vyřešení námitky. A to tak, že by městská zeleň – Z byla ponechána **v pásu o maximální šířce 12 m, a to pouze při ulici Příjezdová** (viz příloha č. 1 – úroveň městské zeleně o šířce 12m). Šířka městské zeleně do 12m by umožnila výstavbu deseti rodinných domů v této lokalitě.

V Brně dne 23.06.2021

[redacted]

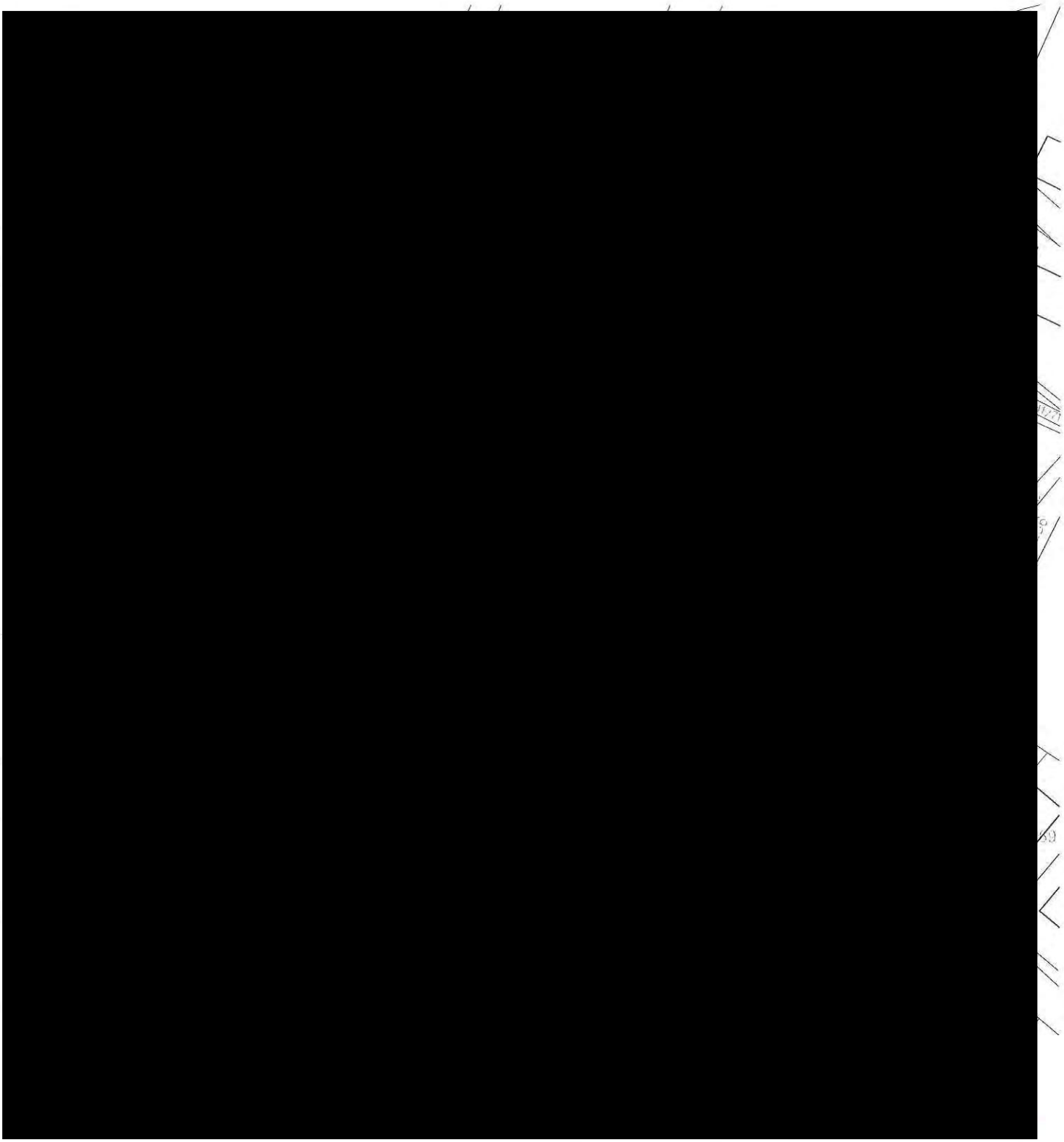
[redacted]

podatel č. 2

Příloha č. 1 – úroveň městské zeleně o šířce 12m

Příloha č. 1 – úroveň městské zeleně o šířce 12m

č. j. MMB/0233240/2021



MMB/0328542/2021
Námitky

MMB/0328542/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Plocha zeleně v této lokalitě má úzkou vazbu na Ivanovický potok, který je v současné době zatrubněn. Tato funkční plocha není v návrhu vymezena nově, ale kopíruje rozsah vymezení ve stávajícím územním plánu. Vlastníci tak nejsou dotčeni na svých právech, protože pozemky v této části území nebyly určeny pro stavební využití. Nicméně závazná textová část připouští, že by za určitých podmínek mohlo dojít k úpravě hranic základních ploch (viz 6.3.2 závazné textové části):"hranice základních ploch v grafické části územního plánu musí být vykládány a aplikovány v rozsahu a způsobem, který odpovídá koncepčnímu charakteru územního plánu a musí být aplikovány s ohledem na měřítko a míru podrobnosti řešení územního plánu. Průběh hranic základních ploch (tj. graficky zobrazených rozhraní) je možné přiměřeně zpřesňovat na základě regulačního plánu, územně plánovacích podkladů nebo v územním řízení…". Pořizovatel se přiklání k názoru ponechat plochu zeleně ve stávající šíři do doby případného podrobnějšího prověření lokality, tak, aby nebyla znemožněna případná revitalizace potoka a funkce navržené plochy zeleně. S tvrzením, že povinné 30% zastoupení zeleně na pozemcích majitelů v plochách bydlení nahradí vymezený pás plochy městské zeleně se nelze ztotožnit, jelikož tyto plochy mají být veřejně přístupné.

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

[redacted]

362

Magistrát m. Brno
odbor výstavby a
územního plánování
Šumavská ul
BRNO

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 23-06-2021
Č.j. MMB: 0328572
Příl.:

Statutární město Brno
Doručeno: 23.06.2021
MMB/0328572/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7d7f4R4f

VEČ

Připomínka k navrhované změně
územ. plánu č. [redacted] plocha
bydlení nad ul. Kociánka
BRNO - ŘEČKOVICE a M. HORA

Připomínka k navrhované změně územního plánu č. 108/15-0/Z – plocha bydlení nad ulicí Lacinovou, Brno Řečkovice a Mokrá Hora

Moje rodina je vlastníkem parcel kterých se předmětná změna dotýká již od dob panování císaře Františka Josefa I. Pozemky byly využívány vždy jako pole a zahrada sloužící k obživě.

Není v lidské moci tento stav změnit. Ať je vládnoucí garnitura jakákoliv – monarcha, soudruh nebo zvolený zástupce většiny – není šance prorazit.

Ačkoliv byl celý kopec Západ využíván stovky let k zemědělským účelům starousedlíků, za socializmu došlo k posunu a na části kopce bylo některým umožněno stavět. Ti kteří nezachytili tento moment a nepostavili si na vlastním pozemku dům nebo aspoň chatu, již desítky let marně volají po změně a narovnání stavu. Šťastlivci, kteří mají na ulicích Ladové, Lacinové a k Západi postaveny svoje domy už patrně dávno pozapomněli jak jejich pozemky než začali stavět vůbec vypadaly. Byly to stejné zahrady , pole a louky za které v současné době tak bojují. Proč ten, kdo si sám před desítkami let svoji rodinu zaopatřil nemovitostí o třech patrech, káže majiteli zahrady jakým způsobem bude v současnosti tento svůj majetek využívat ? I my chceme své pozemky užívat podle standardů 21 století. Jsme odsouzeni na věčné časy jen pro práci s rýčem a sekačkou?

Argumentace aktivistů enormním nárůstem počtu osobních aut je absurdní. My na svoje zahrady auty pořád jezdíme a zatím ke kolapsu dopravy nedošlo. Zde se nejedná o desítky domů a s tím spojené stovky aut navíc projíždějících a zatěžujících spoluobčany na přilehlých již stávajících přeplněných ulicích.

Jedná se o jednu řadu domů která by vyrostla v zahradách soukromých majitelů do kterých nikdo z okolních ulic nemá možnost vstupovat, takže nebude nikdo ochuzen o zeleň kterou by dosud využíval…

Nedomnívám se, že by se většina z těch kteří jsou zásadně proti našemu záměru ve vlastních zahradách postavit si bungalov byla vůbec kdy podívat v „lese" nad Globusem. Do tohoto souboru umírajících a nebo již mrtvých náletových dřevin denně dochází pouze pár spoluobčanů venčit své psy. Zde , na obecních pozemcích nikdo stavět nechce takže pohledový severo-východní zelený horizont není ohrožen! Jiho–západní svahy kopce Západ jsou již hustě zastavěny, takže pohled je takový jaký je…

Využívám tímto tedy svoji možnost vyjádřit se k chystané změně v městské části Řečkovice a Mokrá hora. Jsem pro navrhovanou změnu poměrů v této lokalitě ve prospěch **varianty R-4.**

[redacted]

V BRNĚ DNE 21.6.2021

[redacted]

MMB/0328572/2021
Námitky

MMB/0328572/2021

Námitka
Výrok:
Námitce se vyhovuje.
Odůvodnění:
Námitce je vyhověno věcným návrhem ÚP.
Podatel vyjadřuje souhlas s rozvojovou lokalitou R-4 vymezenou ke stavebnímu využití pro bydlení.

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

350

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 23 -06- 2021
Č.j. MMB: 0328588
Příl.:

Magistrát města Brna
Odbor výstavby a územního plánování
Šumavská ul.
Brna

Statutární město Brno
Doručeno: 23.06.2021
MMB/0328588/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7d2f4858

Věc: Připomínka k navrhované změně územ. plánu č. 108/15-0/2 plocha bydlení nad ul. Lacinova Brno – Řečkovice a M. Hor.

Jsem od r. 1956 majitelkou p.č. [redacted].

Tímto se připojuji k vyjádření se mé dcery Ilony Sudové, bytem v Řečkovicích, majitelky p.č. [redacted] a plně s tímto jejím vyjádřením souhlasím a tato doplňuji.

Nikde z mé rodiny nevlastní žádné bydlení, já a můj vnuk se potloukáme po pronájmech. Mně stát přispívá na bydlení a to se asi musí státu vyplatit. Mám podanou žádost o byt 2 roky u Byt. odboru MEST. ČÁSTI Řečkovice a jsem na 161 místě v pořadníku. Při mém

věku 78 let mám opravdu švětlé vyhlídky.

Možností postavit na vlastním pozemku domek by vyřešil bytový problém rodiny a také rodin jiných.

Řečkovické aktivisty samy bydlí v domech o 3 patrech, nejméně 3 auta v domě, ale to dopravní obslužnost neohrozí. Tyto domy stojí na bývalých zahradách s čerozemí. Na kopci s kamením to není asi žádoucí.

Pokud se týká zeleně, Řečkovice jsou obklopeny lesy ale od domků je to příliš daleko a je třeba dle nich zachovat naše zahady a ptám se proč?...

Kvůli venčení psů v lese nad hřbitovem v Řečkovicích? To není les ale hrůza.

Lidem, co se starají o zahady a tudíž i o přírodu, se činí překážky a nutí se aby se dřeli na zahradách, denně dojížděli, ale bydlet tam nemohou

Na zahrady stejně lidé jezdí; jezdit do světa domku na zahradě ty vodilo, ale mít 3 auta před domy v ul. Lacinova a příletných je v pořádku?

Tímto vyjadřuji svoji podporu VARIANTY R – 4 – stavět domky v soukromých zahradách.

[redacted]

Dne 23/6. 2021 [redacted]

MMB/0328588/2021
Námitky

MMB/0328588/2021

Námitka
Výrok:
Námitce se vyhovuje.
Odůvodnění:
Námitce je vyhověno věcným návrhem ÚP.
Podatel vyjadřuje souhlas s rozvojovou lokalitou R-4 vymezenou ke stavebnímu využití pro bydlení.

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 23 -06- 2021
Čj. MMB: 0328699
Příl.:

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

310

NÁMITKA / ~~PŘIPOMÍNKA~~

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

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Statutární město Brno
Doručeno: 23.06.2021
MMB/0328699/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7d2f48b5

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

Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna

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

katastrální území Jundrov parc. č [redacted]

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

Městská část	Jundrov
Katastrální území	Jundrov
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	pozemek p. č. [redacted] o výměře 316m2
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	plocha změn

Text námitky/~~připomínky~~ včetně ZDŮVODNĚNÍ

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

Zásadně nesouhlasím se zařazením uvedeného pozemku do plochy Změn Krajinná zeleň – „K“, Uvedeným zařazením nebude možno předmětný pozemek užívat k dosavadním účelům, jeho využití jako plochy zájmové pro osobní relaxací, odpočinek s potřebným zázemím bude zcela vyloučeno . Dosud je uvedený pozemek využíván k zájmovým činnostem vlastníka, k relaxaci, k zahradničení , tak jak je tomu i na okolních pozemcích ať již přímo či nepřímo sousedícím. Uvedenou změnou bude vlastníkovi pozemku odebrána možnost realizovat své výše uvedené zájmy, realizovat výkon svého vlastnického práva.

Změnou zařazení pozemku do ploch „K“ je přímo zasaženo do vlastnického práva vlastníka , kdy vlastník je omezen v nakládání s pozemkem, zejména s jeho využitím. Zařazením do uvedené plochy „K“ se podstatně omezení resp. zcela popře dosavadní způsob užívání a využití tak jak je popsán výše.

Žádám, aby uvedený pozemek byl vyňat z plochy Změn „K“ a zařazen do plochy s funkčním využitím Plochy pro rekreaci „R“, kterým svojí polohou, rozlohou, využitím, dostupností mnohem více odpovídá, nebo byl zařazen do plochy zahrádek „I“, když plocha zahrádek „I“ přímo navazuje na plochu změnovou „K“

[redacted]

V Brně dne 23.6.21	Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte

MMB/0328699/2021
Námitky

MMB/0328699/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel námitky 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 - RBC JM10 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

MMB/0328699/2021
Námitky

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: 23 -06- 2021
Č.j. MMB: 032 84 54
Příl.:

352

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

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

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

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Statutární město Brno
Doručeno: 23.06.2021
MMB/0328754/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7d2f48e6

Jméno, příjmení / Název společnosti	SIDONIUS,s. r.o.
Datum narození/ Identifikační číslo	IČ 25339109
Trvalé bydliště/ sídlo	Sportovní 3, Brno 602 00

E-mail: ing.zemanova@seznam.cz tel. č. +420 775 626 254

Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna

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

katastrální území Ponava (okres Brno-město);611379 parc. č. 781

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

Městská část	Brno – Královo Pole
Katastrální území	Ponava
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	1086/9, 1086/10, 1086/11, 1086/12,1086/13, 1086/14, 1086/16, 1086/17 a 1086/21
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	-

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:
počet příloh 1celkový počet stran všech příloh2

Podávám námitku proti agregaci výše uvedené lokality do plochy dopravní infrastruktury.
Po celé délce této plochy je vzrostlá lipová alej, která významným způsobem zvyšuje kvalitu prostředí jak obyvatelům širokého okolí (místo setkávání, relaxace, sportovní aktivita, apod.), tak i všem obyvatelům a návštěvníkům města Brna. Například zlepšením kvality ovzduší a jako prevence proti horku v letních měsících. Hodnota tohoto krajinného prvku / této lokality je tak pro všechny zúčastněné nevyčíslitelná! Navrhuji buď respektovat členění ze stávajícího platného územního plánu (tj. že tato zelená plocha tak bude vyznačena i v novém územním plánu, jakožto významná plocha zeleně), nebo bude, v rozsahu uvedeném v příloze, uvedena jako plocha veřejného prostranství – připojí se tak jako přirozené pokračování ulice Rybníček (což je taky plocha veřejného prostranství).

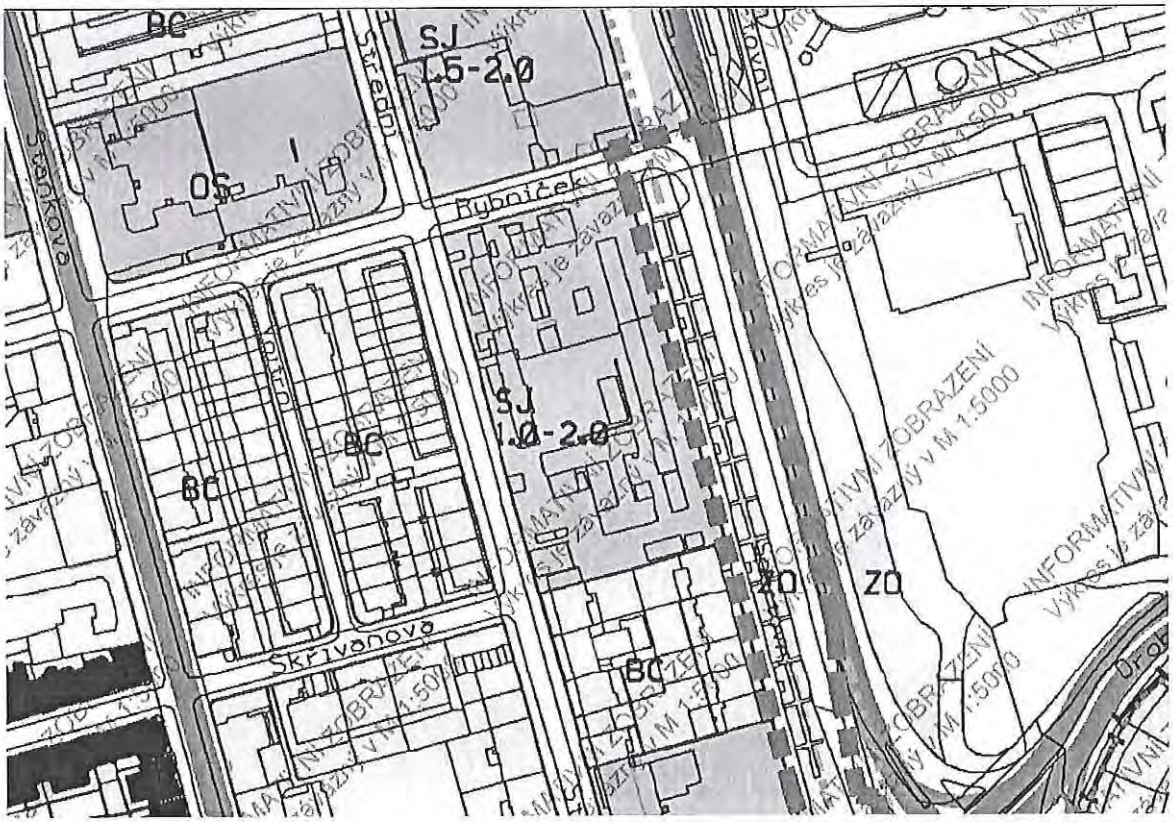
JEDNATEL SPOLEČNOSTI.

V Brnědne 23.6.2021	Podpis: ..[redacted].....

**nehodící se škrtněte*

Příloha č. 1 k námitce upraveného návrhu nového ÚPmB

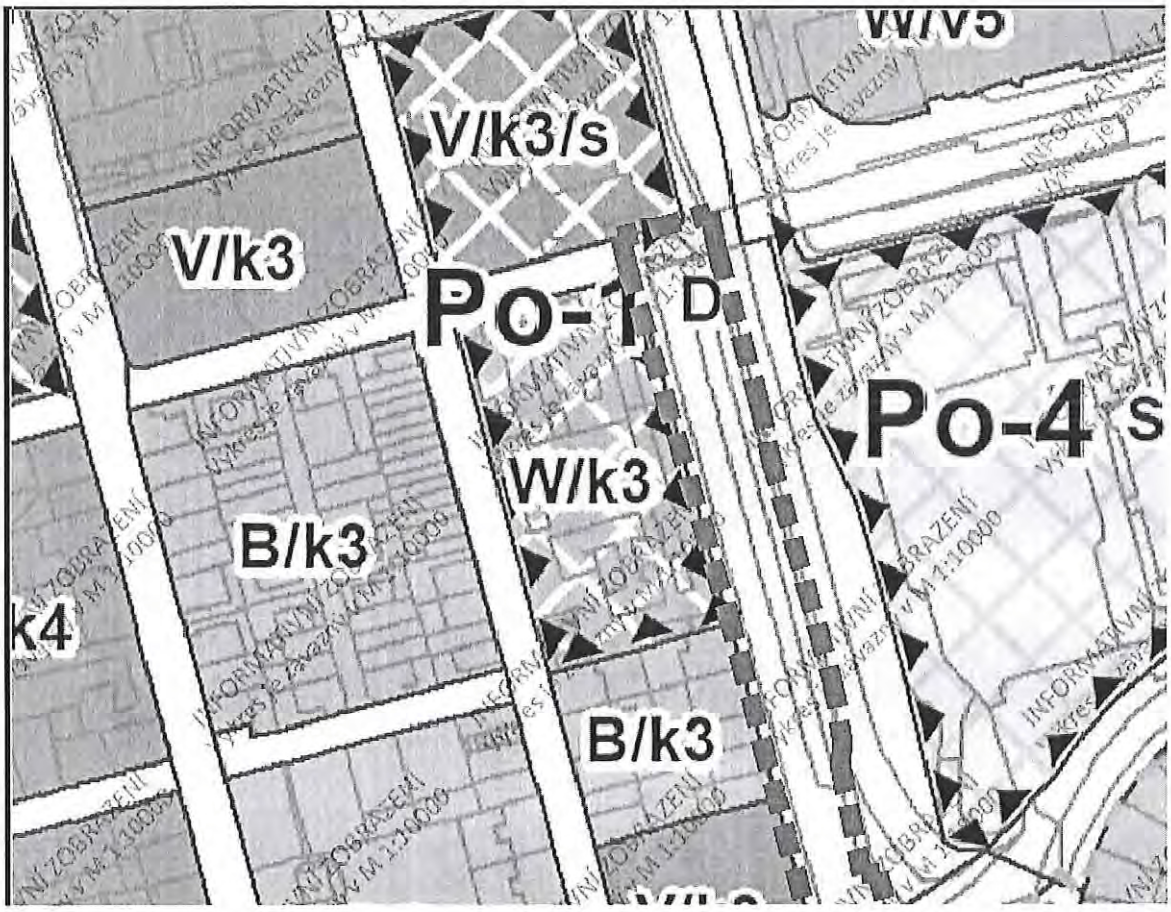
v současnosti platný územní plán s vyznačením řešeného území


BC
SJ
1.5-2.0
OS
Rybníček
Stavební
Stavební
Stavební





upravený návrh nového nového ÚPmB s vyznačením řešeného území



MMB/0328754/2021
Námitky

MMB/0328754/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání je vysloven nesouhlas s agregací stávajícího stromořadí při ulici Sportovní do ploch dopravní infrastruktury D.
Změna v území není předpokládána, což je potvrzeno stabilizací využití území. Plocha zeleně, vymezená v současném územním plánu, byla pouze agregována do sousední obklopující plochy, která zahrnuje více funkcí - vedení komunikace v ulici Sportovní, stávající obslužné komunikace podél zástavby, parkovací stání, chodníky pro pěší a cyklistickou stezku.
Zpracovatel stanovil minimální velikost plochy RZV na 0,5 ha (5 000 m2) a v definovaných případech na 0,2 ha (2 000 m2) z důvodů zvoleného měřítka výkresů a podrobnosti Územního plánu.
V tomto konkrétním případě se jedná sice o cca 3.000 m2, ale vzhledem k tvaru plochy, která se přibližuje linii, je v měřítku zpracování územního plánu vymezení a popis funkční plochy obtížně zobrazitelné. Z tohoto důvodu byly rozdílné funkce území agregovány do jedné plochy.
Z hlediska přípustnosti uvádíme, že dle obecných podmínek využití území je možné umístění zeleně ve všech plochách, tedy i dopravní infrastruktury D.
Z tohoto důvodu nelze požadavek zohlednit.

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

Statutární město Brno
Doručeno: 23.06.2021
MMB/0328859/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1ec7d2f494e

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

749

PŘIPOMÍNKA

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 23 -06- 2021
Č.j. MMB: 0328859
Příl.:

Identifikační údaje podatele	
právnická osoba	
Název společnosti	MAISON VRABEL s.r.o.
Identifikační číslo	276 61 296
sídlo	Tř. Kpt. Jaroše 1927/8, 602 00 Brno
E-mail: kalinova@reko.cz	tel. č. 545 428 100
Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna	
~~Jsem~~ - nejsem*) vlastníkem pozemků nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou	
katastrální území Žebětín	parc. č. 2083/4, 2083/1, 2083/5, 2083/5, 2083/19, 2083/7, 2082/11, 2082/12

Upřesnění obsahu připomínky (území, ke kterému se vztahuje připomínka)	
Městská část	Žebětín
Katastrální území	Žebětín
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	parc. č. 2083/4, 2083/1, 2083/5, 2083/5, 2083/19, 2083/7, 2082/11, 2082/12, mezi ul. Hostislavova, Kamechy a Kocanovská
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	Zn-11

Text připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

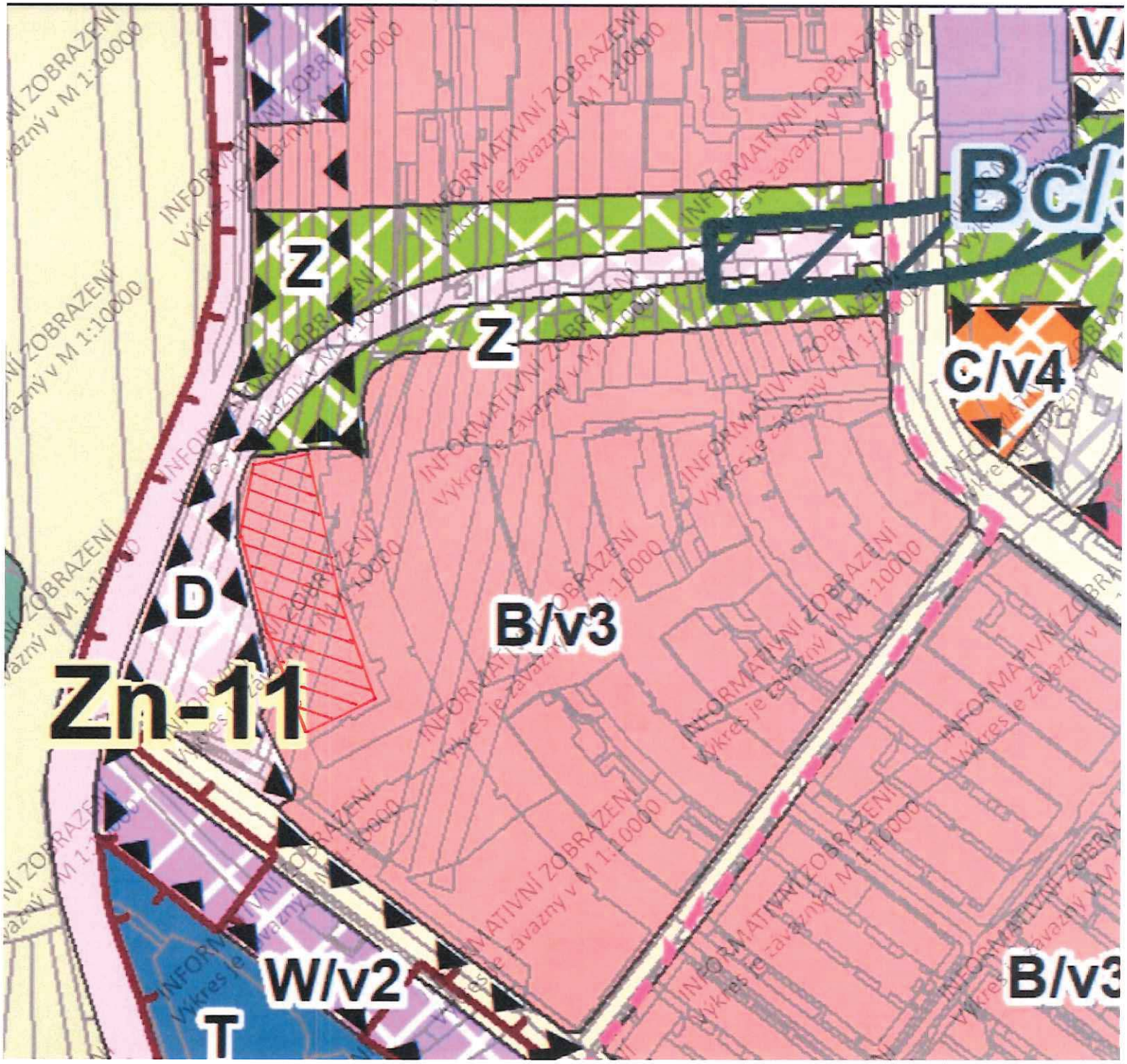
K podání jsou přiloženy přílohy:
počet příloh: 1 celkový počet stran všech příloh: 1

Jako majitel sousedních pozemků a investor probíhající výstavby bytových domů navrhujeme úpravu typu plochy z B/v3 na C/v3, dle platného územního plánu se pozemky nachází v indexu SO 2,7.

V Brně dne 16.6.2021	Podpis: [redacted]

ON VRABEL s.r.o.
oře 1927/8, 602 00 Brno
296 DIČ: CZ27661296

*nehodící se škrtněte


Z
Z
Bc/
C/v4
D
B/v3
Zn-11
W/v2
T
B/v3

MMB/0328859/2021
Námitky

MMB/0328859/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Návrhu na vymezení plochy C/v3 namísto B/v3 v části lokality Zn-11, na pozemcích parc. č. 2083/1, 2083/4, 2083/5, 2083/6, 2083/7, 2083/19, 2082/11 a 2082/12 vše k. ú Žebětín, v území při ulici Kocanovská, bylo v rámci prvního veřejného projednání vyhověno jiným způsobem bez nutnosti vymezení samostatné funkční plochy smíšené obytné C, přičemž toto je odůvodněno následovně.

Dle platného ÚPmB je zde vymezena plocha smíšená obchodu a služeb SO o výměře 0,25 ha. Podmínky využití stanovené pro plochy bydlení v návrhu ÚP umožňují v rámci přípustného využití realizaci občanské vybavenosti, viz kap. 6.3.3.1 textové části Výroku. Proto lze záměry občanské vybavenosti přiměřeně realizovat v rámci plochy bydlení. Zpracovatel v návaznosti na jiné pokyny Pořizovatele vyplývající z uplatněných námitek a požadující stabilizaci ploch bydlení v lokalitě Zn-11 (na kterých probíhají či jsou dokončovány stavební záměry) přistoupil ke stabilizaci předmětné zbytkové části území. V upraveném návrhu jsou výše uvedené pozemky zahrnuty do stabilizované plochy – její stavební využití bude nadále umožněno, v rámci daných prostorových regulativů „v3“. Námitce je tedy návrhem již vyhověno na základě vyhodnocení prvního veřejného projednání.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav. Pro úplnost pouze dodáváme, že došlo ke změně výškové úrovně u dané plochy bydlení všeobecného z hodnoty 3 na hodnotu 4.

Statutární město Brno
Doručeno: 23.06.2021
MMB/0328863/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmh1es7d2f4953

361

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

PŘIPOMÍNKA

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

Identifikační údaje podatele

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 23 -06- 2021
Čj. MMB: 0328863
Přl.:

právnická osoba

Název společnosti	NOME a.s.
Identifikační číslo	269 40 043
sídlo	Tř. Kpt. Jaroše 1845/26, 602 00 Brno

E-mail: kalinova@reko.cz tel. č. 545 428 100

Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna

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

katastrální území Žebětín parc. č. 1847/25, 1847/22, 1847/21, 1847/18, 1847/17, 1847/6, 1847/5

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

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

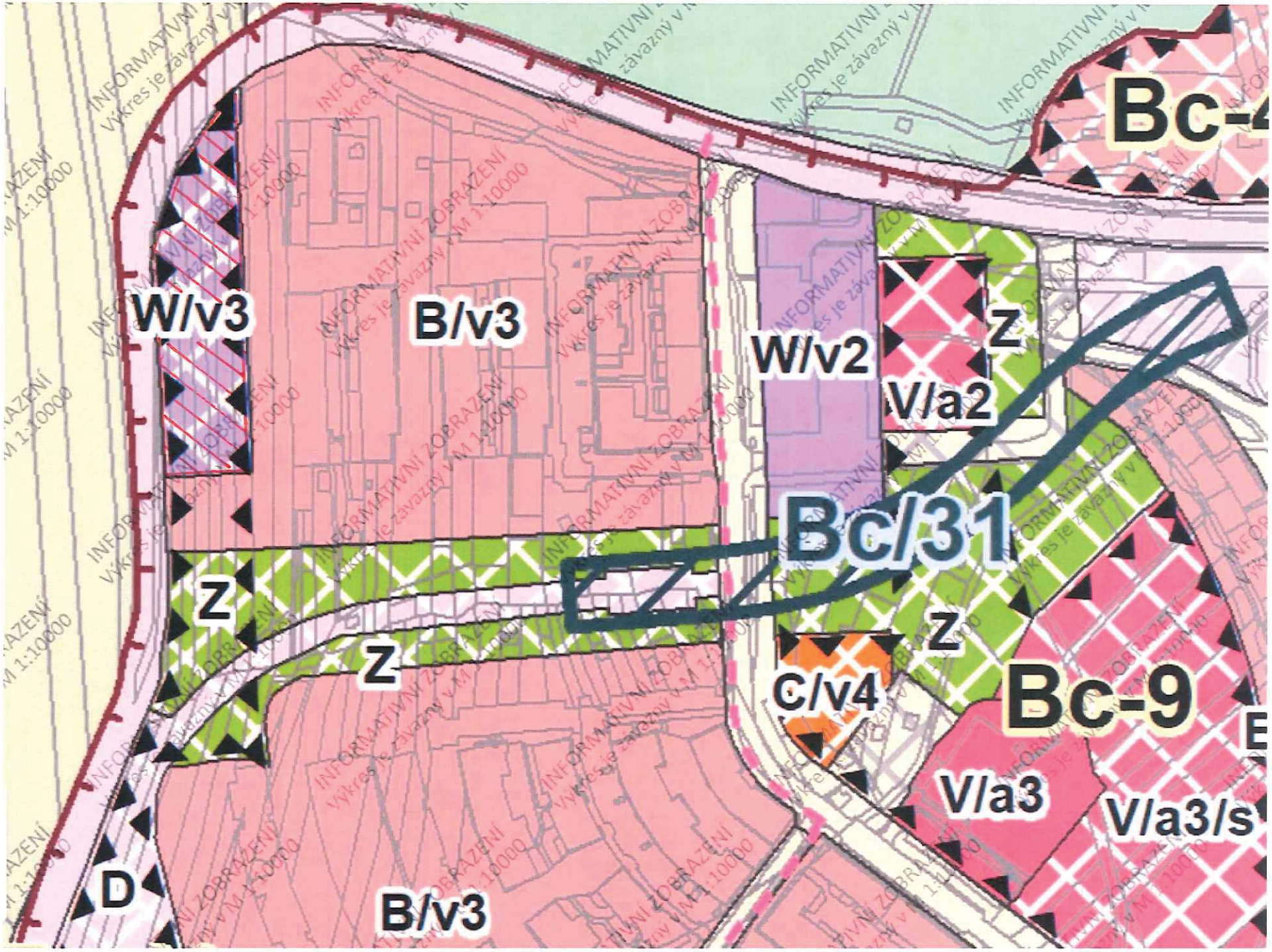
Text připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

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

Jako majitel sousedních pozemků a investor probíhající výstavby bytových domů navrhujeme úpravu typu plochy z W/v3 na B/v3. Plochy komerční vybavenosti pro tuto lokalitu jsou řešeny při ul. Říčanská (OD Albert, Kam Jinam atd.)

V Brně dne 16.6.2021 Podpis: [redacted] .....

*nehodící se škrtněte


Bc-4
W/v3
B/v3
W/v2
Z
V/a2
Bc/31
Z
Z
Z
C/v4
Bc-9
V/a3
V/a3/s
D
B/v3

MMB/0328863/2021
Námitky

MMB/0328863/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Námitka navrhuje místo plochy komerční vybavenosti W/v3, která je součástí rozvojové lokality Zn-11 Kamechy, vymezit plochu bydlení B/v3.

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.

Statutární město Brno
Doručeno: 23.06.2021
MMB/0328880/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7d2f4965

360

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

NÁMITKA

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 23 -06- 2021
Č.j. MMB: 0328880
Příl.:

Identifikační údaje podatele	
právnická osoba	
Název společnosti	V.D.H. s.r.o.
Identifikační číslo	060 70 272
sídlo	Tř. Kpt. Jaroše 1845/26, 602 00 Brno
E-mail: [redacted]	tel. č. [redacted]

Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna

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

katastrální území Kníničky parc. č. 468/1, 468/4, 3220, 3222, 3223, 3224, 3225, 3226, 3227, 3228, 3231, 3234, 3236, 3238, 3240, 3242, 3243, 3245

Upřesnění obsahu námitky~~/připomínky~~ (území, ke kterému se vztahuje námitka~~/připomínka~~)	
Městská část	Kníničky
Katastrální území	Kníničky
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	V Hlubočku, parc. č. 468/1, 468/4, 3220, 3222, 3223, 3224, 3225, 3226, 3227, 3228, 3231, 3234, 3236, 3238, 3240, 3242, 3243, 3245
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	Ky - 5

Text námitky včetně ZDŮVODNĚNÍ

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

Nesouhlasíme se změnou využití území na C/r2 a A. Na pozemcích je vydáno pravomocné stavební povolení na projekt Vila domy Kníničky, jsou zahájeny stavební práve, tedy žádáme o vyjmutí z rozvojové lokality a ponechání stávajícího ÚP či úpravy na B/v3 dle vydaného stavebního povolení.

Změnou územního plánu dojde ke znehodnocení vlastnictví pozemků v důsledku porušení ústavního práva uvedeného v čl. Čl.11 odst. 1) a 4) Ústavy, vlastnit majetek, dle kterého:

(1) Každý má právo vlastnit majetek. Vlastnické právo všech vlastníků má stejný zákonný obsah a ochranu.

(4) Vyvlastnění nebo nucené omezení vlastnického práva je možné ve veřejném zájmu, a to na základě zákona a za náhradu.

Vlastník má tedy právo svůj majetek držet, užívat, požívat a disponovat s ním, je oprávněn vzdát se své věci, opustit ji, spotřebovat ji nebo ji zničit. **Jeho vlastnictví působí vůči všem ostatním, kteří se musí zdržet neodůvodněných zásahů do něj.**

Nález III. ÚS 102/94 z 15.12.1994 (N 61/2 SbNU 175):

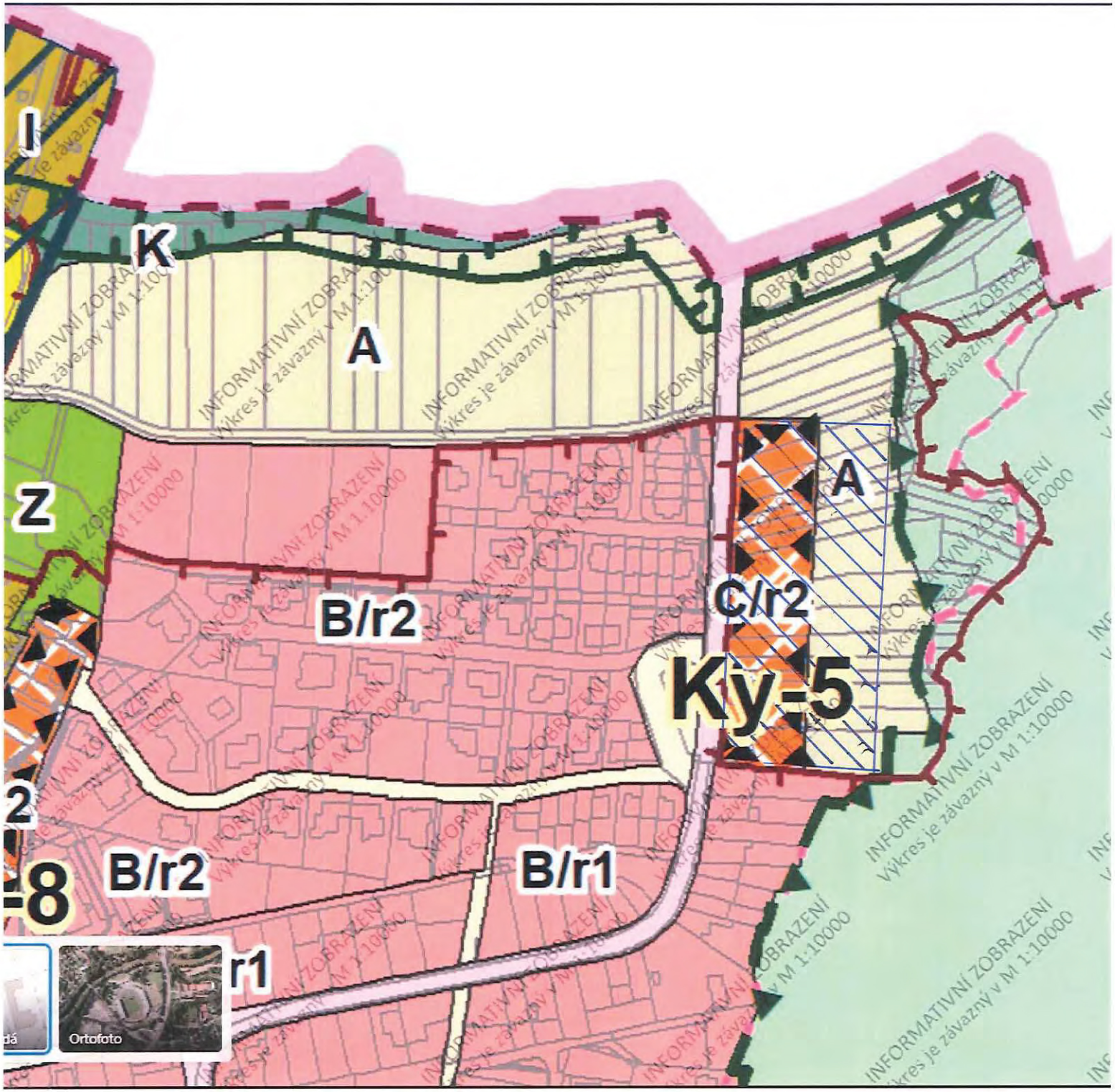
Vlastnické právo náleží svou povahou do kategorie "základních" práv a svobod jednotlivce ("core-rights"), a tvoří tedy jádro personální autonomie jednotlivce ve vztahu k veřejné moci. Podle liberální tradice, která stála u zrodu ideologie základních práv a svobod, je vlastnické právo všezahrnující kategorií autonomního postavení jednotlivce vůči veřejné moci (srov. např. Komárková, B.: Původ a význam lidských práv, SPN,

Praha 1990, s. 103: "Locke ukládá státu ochranu pozemských hodnot života, osobní svobody a věcného vlastnictví. Později shrnuje do pojmu vlastnictví všechny tyto hodnoty ..."). Nicméně tak jako jiná základní práva je rovněž vlastnické právo omezitelné, a to v případě kolize s jiným základním právem nebo v případě nezbytného prosazení ústavně aprobovaného veřejného zájmu. Vzhledem k tomu, že vlastnické právo má - na rozdíl od jiných základních práv - poměrně jasně vyjádřitelnou materiální (hmotnou) ekonomickou hodnotu a jeho realizace stojí v základu společenských tržních ***transakcí, vyžaduje jeho případné omezení poskytnutí kompenzace (náhrady). Ústavně konformní omezení vlastnického práva je proto možné pouze ve veřejném zájmu, na základě zákona a za náhradu, přičemž míra a rozsah omezení musí být proporcionální ve vztahu k cíli, který omezení sleduje, a prostředkům, jimiž je omezení dosahováno****. Tam, kde jedna z těchto podmínek nuceného omezení vlastnického práva absentuje (například zákon nepředpokládá poskytnutí kompenzace za jeho omezení),* ***jedná se o neústavní porušení vlastnického práva****. V takových případech lze ústavně konformně omezit vlastnické právo pouze se souhlasem vlastníka, a nelze tedy vůbec hovořit o jeho nuceném (resp. vynuceném) omezení, jak má na mysli čl. 11 odst. 4 Listiny. Jinak řečeno, existuje-li v zákoně veřejnoprávní institut omezující vlastnické právo, aniž by s tímto omezením spojoval poskytnutí náhrady, je nezbytnou podmínkou jeho ústavní konformity souhlas vyjádřený vlastníkem.*

Z usnesení rozšířeného senátu č. j. 1 Ao 1/2009 – 120 ze dne 21. 7. 2009 vyplývá, že **zásahy do vlastnických práv učiněné schválením územního plánu, musí mít ústavně legitimní a o zákonné cíle opřené důvody**, přičemž musí být uskutečněny *jen v nezbytně nutné míře a nejšetrnějším ze způsobů vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli, nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle (zásada subsidiarity a minimalizace zásahu)*. Pokud jsou tyto podmínky splněny, je na místě zdrženlivost správních soudů při přezkumu opatření obecné povahy.

V Brně dne 16.6.2021	Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*


I
K
A
Z
A
B/r2
C/r2
Ky-5
2
-8
B/r2
B/r1
r1
Ortofoto
INFORMATIVNÍ ZOBRAZENÍ
Výkres je závazný v M 1:10000

MMB/0328880/2021
Námitky

MMB/0328880/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Věcný obsah námitky je uplatněn opakovaně při 1. opakovaném veřejném projednání. Zpracovatel se na základě Pokynu pořizovatele vyplývajícího z vyhodnocení po 1. veřejném projednání věcným požadavkem (na prověření prostorové specifikace dle povoleného záměru a zjištění aktuálního stavu stavebního využití) zabýval a požadovanému řešení nevyhověl.

Zpracovatel nového ÚP je garantem odbornosti a správnosti navrženého řešení a s ohledem na jím stanovenou metodiku vymezování funkčních ploch a stanovení jejich prostorové specifikace, vymezování rozvojových lokalit. Na základě svého prověření povoleného záměru Bytové domy v Hlubočku potvrdil, že prostorová specifikace zástavba rezidenční nízkopodlažní s výškovou úrovní 2, tj "r2" je v souladu s povoleným záměrem. Výška zástavby bude vztažena k hlavnímu veřejnému prostranství, ze kterého bude přístupná, není nutno stanovit specifikaci zástavba volná s výškovou úroní 3, tj. "v3".

Stabilizace plochy a vypuštění rozvojové lokality Ky-5 je vázáno na skutečný stav v území. V době odevzdání upraveného návrhu ÚP nebyla výstavba zahájena, proto i přes vydané SP je vymezení návrhové plochy a rozvojové lokality správné a v souladu s Metodikou nového ÚP.

Mimo jiné platí Obecné podmínky využití území uvedená na konci kapitoly č. 6.2. textové části Výroku, garantující využití v souladu s již vydanými stavebními povoleními a umístěnými záměry s územním rozhodnutím.

K rozsahu vymezené lokality Ky-5 se stavební plochou a nesouhlasu s nestavební plochou A je nutno uvést, že rozsah funkčních ploch v návrhu nového ÚP plně odpovídá stavu dle platného ÚPmB a nedochází ke změně území, kterou by mohl být vlastník poškozen. Záměr byl povolen/umístěn územním rozhodnutím dle dosavadního platného ÚPmB, a proto musel být v umístěn souladu s vymezenou stavební plochou BC s IPP 0,7 a pouze v jejím rozsahu; plochu ZPF nelze stavebně využít pro bytové domy. Rozsah lokality Zy-5 se stavební plochou zůstane v novém ÚP beze změny, není důvod k jejímu rozšíření na úkor plochy A.

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

Statutární město Brno
Doručeno: 23.06.2021
MMB/0328886/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:

359

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

mmb1es7d2f496e

NÁMITKA

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 23 -06- 2021
Č.j. MMB: 0328886
Příl.:

Identifikační údaje podatele	
právnická osoba	
Název společnosti	Rezidence Obřany s.r.o.
Identifikační číslo	283 07 135
sídlo	Tř. Kpt. Jaroše 1845/26, 602 00 Brno
E-mail: [redacted]	tel. č. [redacted]
Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna	
Jsem - ~~nejsem~~*) vlastníkem pozemků a stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou	
katastrální území Královo Pole	parc. č. 4511, 4512

Upřesnění obsahu námitky~~/připomínky~~ (území, ke kterému se vztahuje námitka~~/připomínka~~)	
Městská část	Královo Pole
Katastrální území	Královo Pole
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	parc. č. 4511, 4512, ul. Myslínova
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	

Text námitky~~/připomínky~~ včetně ZDŮVODNĚNÍ

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

Nesouhlasíme s umístěním O-3 na pozemku p.č. 4511 a žádáme o odstranění z tohoto pozemku. Na pozemku se nachází soukromá cesta sloužící pouze pro bytový dům Myslínova 81 a budoucí výstavbu.

Změnou územního plánu dojde ke znehodnocení vlastnictví pozemků v důsledku porušení ústavního práva uvedeného v čl. Čl.11 odst. 1) a 4) Ústavy, vlastnit majetek, dle kterého:

(1) Každý má právo vlastnit majetek. Vlastnické právo všech vlastníků má stejný zákonný obsah a ochranu.

(4) Vyvlastnění nebo nucené omezení vlastnického práva je možné ve veřejném zájmu, a to na základě zákona a za náhradu.

Vlastník má tedy právo svůj majetek držet, užívat, požívat a disponovat s ním, je oprávněn vzdát se své věci, opustit ji, spotřebovat ji nebo ji zničit. **Jeho vlastnictví působí vůči všem ostatním, kteří se musí zdržet neodůvodněných zásahů do něj.**

Nález III. ÚS 102/94 z 15.12.1994 (N 61/2 SbNU 175):

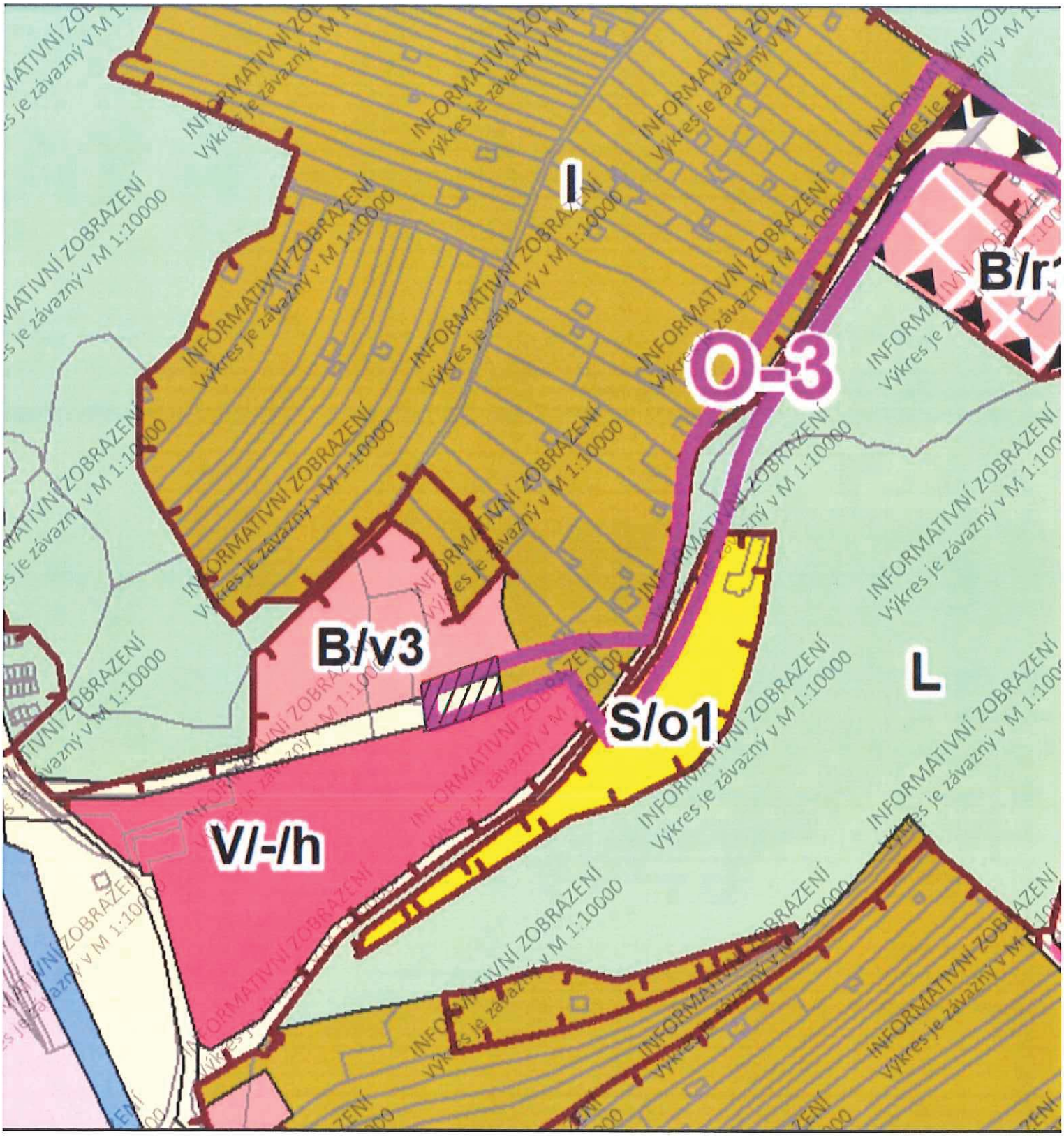
Vlastnické právo náleží svou povahou do kategorie "základních" práv a svobod jednotlivce ("core-rights"), a tvoří tedy jádro personální autonomie jednotlivce ve vztahu k veřejné moci. Podle liberální tradice, která stála u zrodu ideologie základních práv a svobod, je vlastnické právo všezahrnující kategorií autonomního postavení jednotlivce vůči veřejné moci (srov. např. Komárková, B.: Původ a význam lidských práv, SPN,

Praha 1990, s. 103: "Locke ukládá státu ochranu pozemských hodnot života, osobní svobody a věcného vlastnictví. Později shrnuje do pojmu vlastnictví všechny tyto hodnoty ..."). Nicméně tak jako jiná základní práva je rovněž vlastnické právo omezitelné, a to v případě kolize s jiným základním právem nebo v případě nezbytného prosazení ústavně aprobovaného veřejného zájmu. Vzhledem k tomu, že vlastnické právo má - na rozdíl od jiných základních práv - poměrně jasně vyjádřitelnou materiální (hmotnou) ekonomickou hodnotu a jeho realizace stojí v základu společenských tržních ***transakcí, vyžaduje jeho případné omezení poskytnutí kompenzace (náhrady). Ústavně konformní omezení vlastnického práva je proto možné pouze ve veřejném zájmu, na základě zákona a za náhradu, přičemž míra a rozsah omezení musí být proporcionální ve vztahu k cíli, který omezení sleduje, a prostředkům, jimiž je omezení dosahováno****. Tam, kde jedna z těchto podmínek nuceného omezení vlastnického práva absentuje (například zákon nepředpokládá poskytnutí kompenzace za jeho omezení),* ***jedná se o neústavní porušení vlastnického práva****. V takových případech lze ústavně konformně omezit vlastnické právo pouze se souhlasem vlastníka, a nelze tedy vůbec hovořit o jeho nuceném (resp. vynuceném) omezení, jak má na mysli čl. 11 odst. 4 Listiny. Jinak řečeno, existuje-li v zákoně veřejnoprávní institut omezující vlastnické právo, aniž by s tímto omezením spojoval poskytnutí náhrady, je nezbytnou podmínkou jeho ústavní konformity souhlas vyjádřený vlastníkem.*

Z usnesení rozšířeného senátu č. j. 1 Ao 1/2009 – 120 ze dne 21. 7. 2009 vyplývá, že **zásahy do vlastnických práv učiněné schválením územního plánu, musí mít ústavně legitimní a o zákonné cíle opřené důvody**, přičemž musí být uskutečněny *jen v nezbytně nutné míře a nejšetrnějším ze způsobů vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli, nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle (zásada subsidiarity a minimalizace zásahu)*. Pokud jsou tyto podmínky splněny, je na místě zdrženlivost správních soudů při přezkumu opatření obecné povahy.

V Brně dne 16.6.2021	Podpis: … [redacted] .....

**nehodící se škrtněte*


I
O-3
B/r
B/v3
S/o1
L
V/-/h
INFORMATIVNÍ ZOBRAZENÍ
Výkres je závazný v M 1:10000

MMB/0328886/2021
Námitky

MMB/0328886/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel ve své námitce nesouhlasí s vymezením územní rezervy pro budoucí prověření možného komunikačního propojení v daném území.
Z pohledu městotvorného rozvoje území je nezbytné rozvíjet a podporovat takové způsoby vzájemné propojenosti území, které zvýší jeho prostupnost, dopravní obslužnost a budou odstraňovat případné bariéry.
V daném území bylo pro prověření výše uvedených cílů zvoleno řešení spočívající ve vymezení územní rezervy pro prověření komunikačního propojení ulic Hamerláky a Myslínova/Kostelní zmola k doplnění chybějícího dopravního skeletu.
Kvalitní dopravní skelet města se všemi výhodami pro území a občany v něm žijícími je jedním ze základních předpokladů pro udržitelný rozvoj města.
Předmětné pozemky, v současné době využívány jako komunikace, nejsou v poměru ke sledovaným cílům vymezením územní rezervy nijak neproporcionálně omezeny - jejich využití slouží pro obdobné záměry jakým je cíl budoucího prověření územní rezervou.
V daném území není vymezena VPS, není zatíženo právem předkupním či právem na vyvlastnění.
Nadto je nutno podotknout, že o územní rezervě bude rozhodnuto, resp. bude posuzována, při nejbližší "zprávě o uplatňování územního plánu", takže nelze ani v tuto chvíli najisto tvrdit, že by bylo omezení pozemků tímto institutem územního plánování extensivní z pohledu času.
Vzhledem k výše uvedenému a převažujícímu zájmu na vytváření územních podmínek pro kvalitní dopravní obsluhu území nelze námitce vyhovět.

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

Statutární město Brno
Doručeno: 23.06.2021
MMB/0328888/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1ec7d2f4972

538

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

NÁMITKA

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 23 -06- 2021
Čj. MMB: 0328888
Příl.:

Identifikační údaje podatele	
právnická osoba	
Název společnosti	REKO IP Market s.r.o.
Identifikační číslo	036 38 537
sídlo	Tř. Kpt. Jaroše 1845/26, 602 00 Brno
E-mail: [redacted]	tel. č. [redacted]
Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna	
Jsem - ~~nejsem~~*) vlastníkem pozemků a stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou	
katastrální území Bystrc parc. č. 2518/2, 2518/6, 2518/7, 2518/8, 518/9, 2518/10, 2518/11, 2518/12, 8289/2, 8289/3, 8289/4, 8289/1 8289/7, 8289/6, 8289/5, 8275	

Upřesnění obsahu námitky/~~připomínky~~ (území, ke kterému se vztahuje námitka/~~připomínka~~)	
Městská část	Bystrc
Katastrální území	Bystrc
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	2518/2, 2518/6, 2518/7, 2518/8, 518/9, 2518/10, 2518/11, 2518/12, 8289/2, 8289/3, 8289/4, 8289/1 8289/7, 8289/6, 8289/5, 8275, ul. Říčanská 30
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	

Text námitky včetně ZDŮVODNĚNÍ

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

Žádáme o navýšení využití plochy na W/v3, dle studie předložené SMB měla mít budova retailu 2-3 nadzemní patra.

Změnou územního plánu dojde ke znehodnocení vlastnictví pozemků v důsledku porušení ústavního práva uvedeného v čl. Čl.11 odst. 1) a 4) Ústavy, vlastnit majetek, dle kterého:

(1) Každý má právo vlastnit majetek. Vlastnické právo všech vlastníků má stejný zákonný obsah a ochranu.

(4) Vyvlastnění nebo nucené omezení vlastnického práva je možné ve veřejném zájmu, a to na základě zákona a za náhradu.

Vlastník má tedy právo svůj majetek držet, užívat, požívat a disponovat s ním, je oprávněn vzdát se své věci, opustit ji, spotřebovat ji nebo ji zničit. **Jeho vlastnictví působí vůči všem ostatním, kteří se musí zdržet neodůvodněných zásahů do něj.**

Nález III. ÚS 102/94 z 15.12.1994 (N 61/2 SbNU 175):

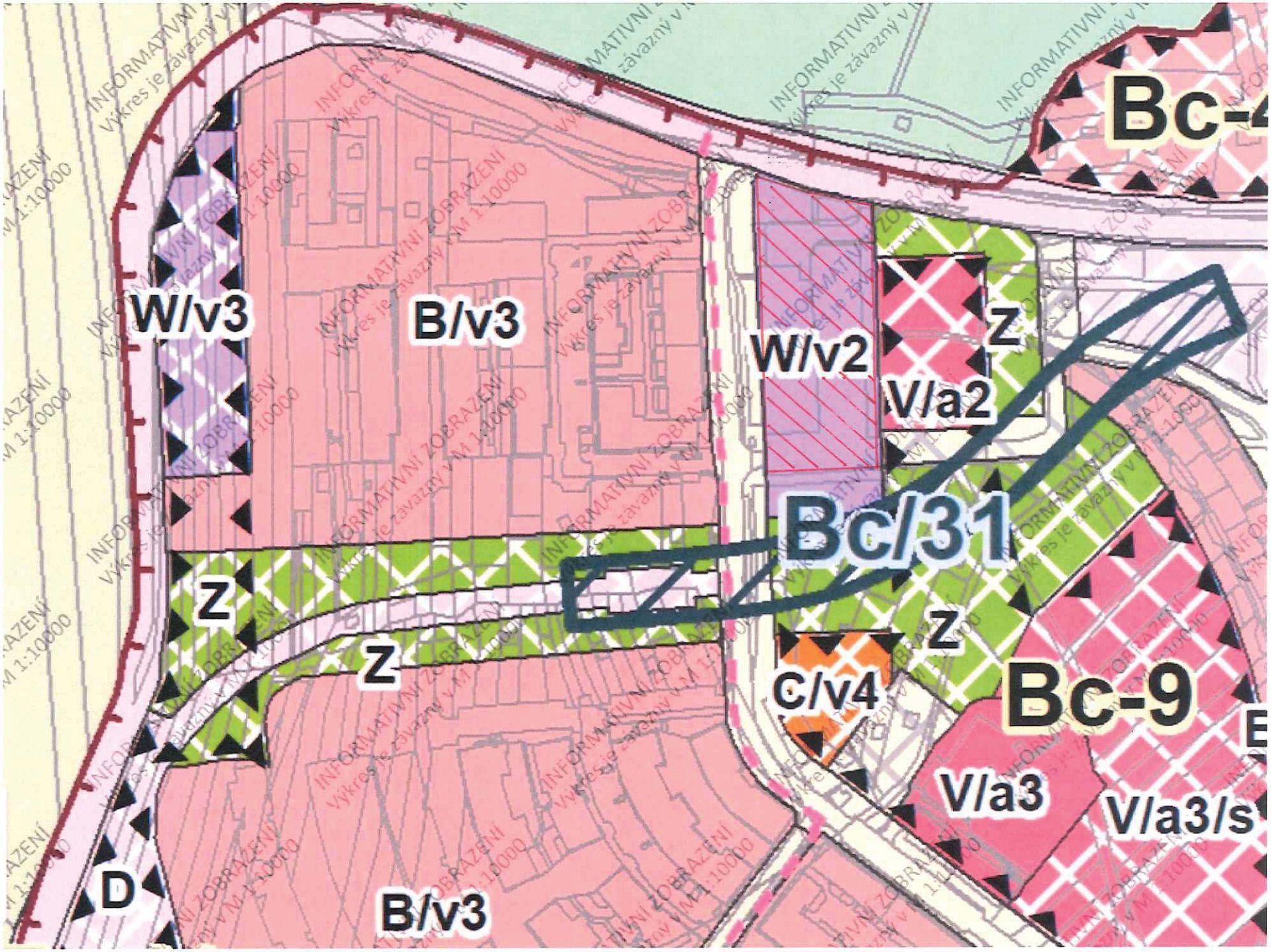
Vlastnické právo náleží svou povahou do kategorie "základních" práv a svobod jednotlivce ("core-rights"), a tvoří tedy jádro personální autonomie jednotlivce ve vztahu k veřejné moci. Podle liberální tradice, která stála u zrodu ideologie základních práv a svobod, je vlastnické právo všezahrnující kategorií autonomního postavení jednotlivce vůči veřejné moci (srov. např. Komárková, B.: Původ a význam lidských práv, SPN,

Praha 1990, s. 103: "Locke ukládá státu ochranu pozemských hodnot života, osobní svobody a věcného vlastnictví. Později shrnuje do pojmu vlastnictví všechny tyto hodnoty ..."). Nicméně tak jako jiná základní práva je rovněž vlastnické právo omezitelné, a to v případě kolize s jiným základním právem nebo v případě nezbytného prosazení ústavně aprobovaného veřejného zájmu. Vzhledem k tomu, že vlastnické právo má - na rozdíl od jiných základních práv - poměrně jasně vyjádřitelnou materiální (hmotnou) ekonomickou hodnotu a jeho realizace stojí v základu společenských tržních ***transakcí, vyžaduje jeho případné omezení poskytnutí kompenzace (náhrady). Ústavně konformní omezení vlastnického práva je proto možné pouze ve veřejném zájmu, na základě zákona a za náhradu, přičemž míra a rozsah omezení musí být proporcionální ve vztahu k cíli, který omezení sleduje, a prostředkům, jimiž je omezení dosahováno.*** *Tam, kde jedna z těchto podmínek nuceného omezení vlastnického práva absentuje (například zákon nepředpokládá poskytnutí kompenzace za jeho omezení),* ***jedná se o neústavní porušení vlastnického práva.*** *V takových případech lze ústavně konformně omezit vlastnické právo pouze se souhlasem vlastníka, a nelze tedy vůbec hovořit o jeho nuceném (resp. vynuceném) omezení, jak má na mysli čl. 11 odst. 4 Listiny. Jinak řečeno, existuje-li v zákoně veřejnoprávní institut omezující vlastnické právo, aniž by s tímto omezením spojoval poskytnutí náhrady, je nezbytnou podmínkou jeho ústavní konformity souhlas vyjádřený vlastníkem.*

Z usnesení rozšířeného senátu č. j. 1 Ao 1/2009 – 120 ze dne 21. 7. 2009 vyplývá, že **zásahy do vlastnických práv učiněné schválením územního plánu, musí mít ústavně legitimní a o zákonné cíle opřené důvody**, přičemž musí být uskutečněny *jen v nezbytně nutné míře a nejšetrnějším ze způsobů vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli, nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle (zásada subsidiarity a minimalizace zásahu).* Pokud jsou tyto podmínky splněny, je na místě zdrženlivost správních soudů při přezkumu opatření obecné povahy.

V Brně dne 16.6.2021	Podpis: [redacted] market s.r.o. 845/26, 602 00 Brno ..... DIČ: CZ03838537

**nehodící se škrtněte*


Bc-4
W/v3
B/v3
W/v2
Z
V/a2
Bc/31
Z
Z
Z
C/v4
Bc-9
V/a3
V/a3/s
D
B/v3

MMB/0328888/2021
Námitky

MMB/0328888/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Úroveň výškové regulace zástavby 2, která je v dané ploše stanovena (plocha komerce při ulici Javůrecká), vzhledem k maximální přípustné výšce budovy 10 m po atiku, umožňuje realizaci 3 standardních podlaží, jak požaduje podatel. Dále je umožněno vybudování odstoupeného podlaží. Taktéž, při respektování charakteru lokality, je v rámci stabilizované plochy umožněno převýšení nad stanovenou úroveň o další 2 metry. Návrhem samotným je tedy podateli vyhověno. Změna návrhu není důvodná a práva podatele nejsou nepřiměřeně omezována. Výšková úroveň 2 odpovídá charakteru lokality včetně sousední plochy veřejné vybavenosti.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl 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: 23.06.2021
MMB/0328907/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:

357

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

NÁMITKA

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

Identifikační údaje podatele

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 23 -06- 2021
Č.j. MMB: 0328907
Příl.:

právnická osoba

Název společnosti	REKO IP a.s.
Identifikační číslo	282 63 791
sídlo	Tř. Kpt. Jaroše 1845/26, 602 00 Brno
E-mail: [redacted]	tel. č. [redacted]

Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna

Jsem - ~~nejsem~~*) vlastníkem pozemků v ploše dotčené navrhovanou změnou

katastrální území Řečkovice parc. č. 3944/59, 3944/61, 3944/62, 3944/63, 3944/64, 3944/65, 3944/66, 3944/68, 3944/9, 3948/5, 3949/1

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

Městská část	Řečkovice
Katastrální území	Řečkovice
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	parc. č. 3944/59, 3944/61, 3944/62, 3944/63, 3944/64, 3944/65, 3944/66, 3944/68, 3944/9, 3948/5, 3949/1
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	R – 3 Řečkovické kasárny

Text námitky~~/připomínky~~ včetně ZDŮVODNĚNÍ

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

Žádáme o změnu z B/r2 na B/v3 v rozsahu našich pozemků.

Změnou územního plánu dojde ke znehodnocení vlastnictví pozemků v důsledku porušení ústavního práva uvedeného v čl. Čl.11 odst. 1) a 4) Ústavy, vlastnit majetek, dle kterého:

(1) Každý má právo vlastnit majetek. Vlastnické právo všech vlastníků má stejný zákonný obsah a ochranu.

(4) Vyvlastnění nebo nucené omezení vlastnického práva je možné ve veřejném zájmu, a to na základě zákona a za náhradu.

Vlastník má tedy právo svůj majetek držet, užívat, požívat a disponovat s ním, je oprávněn vzdát se své věci, opustit ji, spotřebovat ji nebo ji zničit. **Jeho vlastnictví působí vůči všem ostatním, kteří se musí zdržet neodůvodněných zásahů do něj.**

Nález III. ÚS 102/94 z 15.12.1994 (N 61/2 SbNU 175):

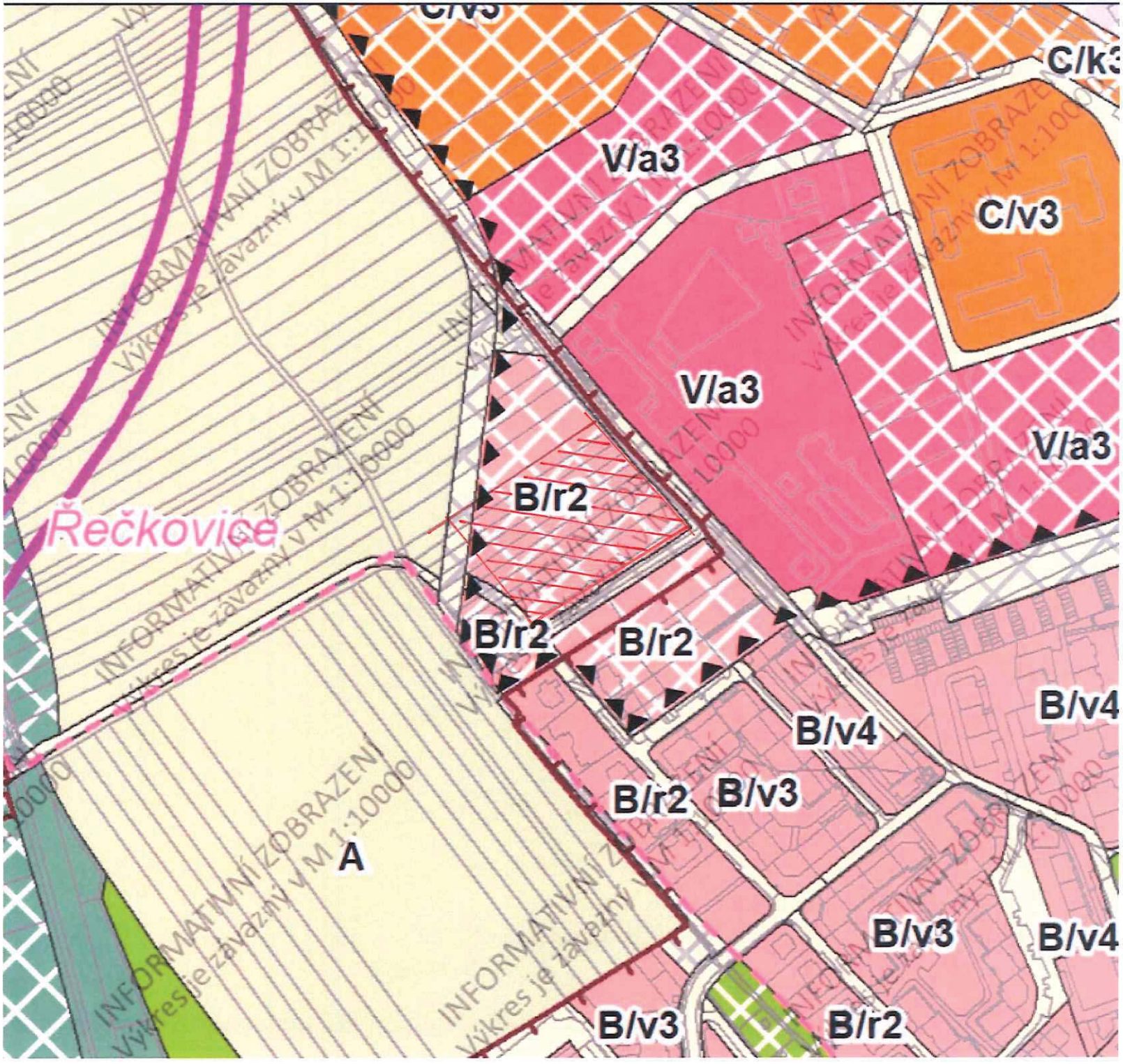
Vlastnické právo náleží svou povahou do kategorie "základních" práv a svobod jednotlivce ("core-rights"), a tvoří tedy jádro personální autonomie jednotlivce ve vztahu k veřejné moci. Podle liberální tradice, která stála u zrodu ideologie základních práv a svobod, je vlastnické právo všezahrnující kategorií autonomního postavení jednotlivce vůči veřejné moci (srov. např. Komárková, B.: Původ a význam lidských práv, SPN, Praha 1990, s. 103: "Locke ukládá státu ochranu pozemských hodnot života, osobní svobody a věcného vlastnictví. Později shrnuje do pojmu vlastnictví všechny tyto hodnoty ..."). Nicméně tak jako jiná základní

práva je rovněž vlastnické právo omezitelné, a to v případě kolize s jiným základním právem nebo v případě nezbytného prosazení ústavně aprobovaného veřejného zájmu. Vzhledem k tomu, že vlastnické právo má - na rozdíl od jiných základních práv - poměrně jasně vyjádřitelnou materiální (hmotnou) ekonomickou hodnotu a jeho realizace stojí v základu společenských tržních ***transakcí, vyžaduje jeho případné omezení poskytnutí kompenzace (náhrady). Ústavně konformní omezení vlastnického práva je proto možné pouze ve veřejném zájmu, na základě zákona a za náhradu, přičemž míra a rozsah omezení musí být proporcionální ve vztahu k cíli, který omezení sleduje, a prostředkům, jimiž je omezení dosahováno****. Tam, kde jedna z těchto podmínek nuceného omezení vlastnického práva absentuje (například zákon nepředpokládá poskytnutí kompenzace za jeho omezení),* ***jedná se o neústavní porušení vlastnického práva****. V takových případech lze ústavně konformně omezit vlastnické právo pouze se souhlasem vlastníka, a nelze tedy vůbec hovořit o jeho nuceném (resp. vynuceném) omezení, jak má na mysli čl. 11 odst. 4 Listiny. Jinak řečeno, existuje-li v zákoně veřejnoprávní institut omezující vlastnické právo, aniž by s tímto omezením spojoval poskytnutí náhrady, je nezbytnou podmínkou jeho ústavní konformity souhlas vyjádřený vlastníkem.*

Z usnesení rozšířeného senátu č. j. 1 Ao 1/2009 – 120 ze dne 21. 7. 2009 vyplývá, že **zásahy do vlastnických práv učiněné schválením územního plánu, musí mít ústavně legitimní a o zákonné cíle opřené důvody**, přičemž musí být uskutečněny *jen v nezbytně nutné míře a nejšetrnějším ze způsobů vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli, nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle (zásada subsidiarity a minimalizace zásahu)*. Pokud jsou tyto podmínky splněny, je na místě zdrženlivost správních soudů při přezkumu opatření obecné povahy.

V Brně dne 16.6.2021	Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*


C/v3
C/k3
V/a3
C/v3
V/a3
V/a3
B/r2
Řečkovice
B/r2
B/r2
B/v4
B/v4
B/r2
B/v3
A
B/v3
B/v4
B/v3
B/r2

MMB/0328907/2021
Námitky

MMB/0328907/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Výškovou úroveň 2 určil Zpracovatel, dle charakteru budoucí zástavby (vzhledem k lokalitě ploch, které navazují na nezastavěné území), pro dané území jako jedinou vhodnou. Z toho důvodu nelze vyhovět předmětné námitce.

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

Statutární město Brno
Doručeno: 23.06.2021
MMB/0328919/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7d2f4996

356

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

PŘIPOMÍNKA

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

Identifikační údaje podatele

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 23 -06- 2021
Č.j. MMB: 0328 919
Příl.:

právnická osoba

Název společnosti	REKO a.s.
Identifikační číslo	136 90 299
sídlo	Tř. Kpt. Jaroše 1845/26, 602 00 Brno
E-mail: [redacted]	tel. č. [redacted]

Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna

~~Jsem~~ - nejsem*) vlastníkem pozemků v ploše dotčené navrhovanou změnou

katastrální území Bystrc parc. č. 8286/1, 8286/2, 2515/1, 8287, 2513/2, 2525/3, 8290

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

Městská část	Bystrc
Katastrální území	Bystrc
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	parc. č. 8286/1, 8286/2, 2515/1, 8287, 2513/2, 2525/3, 8290; podél ul. Vejrostova
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	Bc-9

Text připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

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

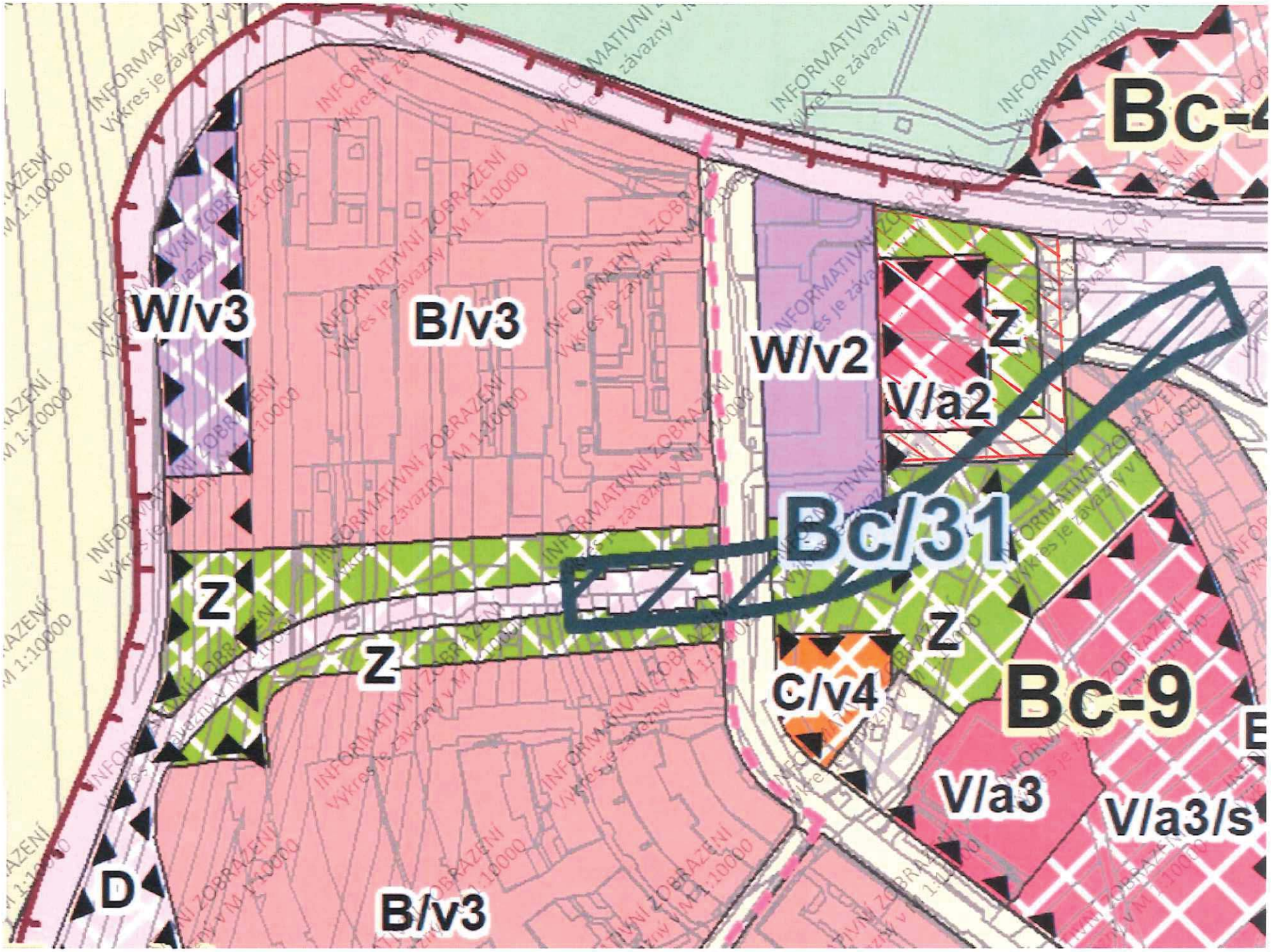
Navrhujeme změnu využití plochy z V/a2 na W/v3. Plocha navazuje a vybudovaný obchodní dům Albert a celé území bylo předmětem směny s SMB, ke které byla v příloze studie výstavby retailových objektů.

V Brně dne 16.6.2021	Podpis: [redacted]

a.s.
SPOLEČNOST
Jaroše 26.....
00 BRNO

*nehodící se škrtněte

Str[redacted]


Bc-4
W/v3
B/v3
W/v2
Z
V/a2
Bc/31
Z
Z
Z
C/v4
Bc-9
V/a3
V/a3/s
D
B/v3

MMB/0328919/2021
Námitky

MMB/0328919/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Předmětné pozemky p.č. 8286/1, 8286/2, 2515/1, 8287, 2513/2, 2525/3, 8290, vše k.ú. Bystrc jsou všechny ve vlastnictví SmB (směna tudíž neproběhla) a návrh, který na tyto pozemky umisťuje plochu pro veřejnou vybavenost V, plochy městské zeleně Z a veřejné prostranství, vychází z varianty č. 2 Konceptu připravovaného ÚPmB. Pozemky 2515/1, 8286/1, k.ú. Bystrc budou přiřazeny k vedlejší ploše W/v2. Z toho důvodu, že jde o pozemky statutární města Brna je žádoucí na nich ponechat mimo jiné funkční využití veřejné vybavenosti.

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

Vyhodnocení se mění takto:

V daném území došlo na základě nového požadavku určeného zastupitele, č.j. 0430027 (Prověřit úpravu ploch pro veřejnou vybavenost V v centrální části lokality Kamechy pro smíšené využití.) ze dne 18.09.2023, k úpravě návrhu spočívající ve změně ploch občanské vybavenosti a zeleně na plochu smíšenou obytnou všeobecnou SU.V2. Dle textové části NÚP kap. 6.3.2.3 jsou jedním z hlavních využití plochy občanského vybavení vymezené v plochách označených OK, přičemž objekty pro maloobchod jsou přípustné s omezením do 1 500 m2 prodejní plochy; z tohoto důvodu je možné námitce částečně vyhovět.

381

HiARCH® SPOL. S R.O.
ARCHITEKTONICKÝ ATELIER

Statutární město Brno
Doručeno: 23.06.2021
MMB/0328921/2021
listy:
druh: přílohy: 5
li/sv:
mmh1es7d2f499h

V Brně 23.06.2021

DS

Pro: **Magistrát města Brno**
Odbor územního plánování a rozvoje (OÚPR)
Kounicova 67
601 67 Brno

(V kopii pro: Kancelář architekta města Brna, Zelný trh 331/13, Brno 602 00)

Od: [redacted]

zastoupený společností
HiARCH spol. s r.o.
Dobrovského 1238/7, 612 00 Brno
IČO: 607 09 693
Vyřizuje: [redacted]

Věc: **„Požadavek o zachování navrhované funkční plochy v upraveném návrhu Územního plánu města Brna, Lokalita Komín – Pastviny (B62/15-0)“**

Jako vlastník pozemků parcelní číslo: [redacted] Katastrální území **Komín [610585]**,

jsou v platném ÚP stávající funkční plochy: **SO – smíšená plocha obchodu a služeb**
OS – plocha pro veřejnou vybavenost

požadujeme zachování nově navrhované funkční plochy: **C/v3 – plocha smíšená obytná**

Předmětná lokalita s grafickým vyjádřením funkční plochy:



HiARCH spol. s r.o.
tel.: +420 541 238 435
+420 541 212 667
Dobrovského 1238/7
612 00 Brno - Královo Pole
Czech Republic
e-mail: info@hiarch.cz
www.hiarch.cz
IČO: 607 09 693
DIČ: CZ6070969
Zápis v obchodním rejstříku vedeným u Krajského soudu v Brně, oddíl C, vložka 15469

HiARCH® SPOL. S R.O.
ARCHITEKTONICKÝ ATELIER

S ohledem na charakter okolní zástavby, považujeme navržené objemové řešení = půdorysné a výškové řešení/uspořádání navržené zástavby za odpovídající a adekvátní této lokalitě a trváme na návrhu tak, jak je k dnešnímu dni navrženo v Územního plánu města Brna, Lokalita Komín – Pastviny (B62/15-0). Požadujeme zachování nově navrhované funkční plochy jako smíšené obytné, s výškovou úrovní zástavby 6-16 m s lokální dominantou do 25 m.

Zdůvodnění: Dopad předloženého stavebního záměru v dané lokalitě bude ve výsledku pozitivní, tedy pozitiva budou převládat nad negativy. Bude realizována nová kapacita pro rezidentní bydlení v bytových domech s potřebnými komerčními prostorami v jejich parteru (drobný obchod a služby) a bydlení/ubytování pro seniory se společným komunitním prostorem, které jsou v městě Brně tolik nedostatkovým „artiklem".

Bude zbudována nová obousměrná komunikace až k prostoru stávající základní školy, kde bude rozšířen stávající rozptylový nástupní prostor do již zbudované přístavby ZŠ a vybudováno parkoviště pro rodiče a návštěvníky školy vč. parkování určeného pro hendikepované spoluobčany.

Tato komunikace bude dále pokračovat od školy jako jednosměrná okolo celého obytného celku, a tím přirozeně oddělen prostor sektorového hřbitova.

Parkování rezidentů bude realizováno v podzemní hromadné garáži, díky čemuž bude eliminován negativní dopad dopravy na okolní novou i stávající výstavbu.

Tato komunikace vyřeší také současný nevyhovující stav, kdy prostor školního sportoviště, využívaný rovněž pro veřejné sportovní aktivity nebyl přístupný jak pro návštěvníky/diváky, tak osobní automobily a vozidla záchranné služby. Přístupová komunikace bude v novém nástupním prostoru doplněna odstavnými parkovacími stáními s časovým omezením.

Vlastní hmotové řešení navrhované výstavby je řešeno s ohledem na zachování piety sousedního sektorového hřbitova. Severní části domů jsou kaskádovitě uskakované směrem od hřbitovní zdi, fasády jsou řešeny jako vegetační, stejně tak ploché střechy. Bude tak docíleno přirozeného a estetického dojmu/pohledu na domy z prostoru hřbitova.

Tyto vegetační fasády a střechy zároveň zajistí kromě pozitivního estetického dojmu také udržení a zachování přirozeného mikroklimatu tím, že budou zachytávat srážkovou vodu.

V podobném duchu jsou navržena doprava v klidu. Parkování na povrchu, které je určené pro odstavení automobilů návštěv a nakupující veřejnosti. Na parkovacích stáních jsou v maximální míře použity zatravňovací dlaždice.

Veškerý ostatní prostor kolem domů bude zatravněn a bohatě osázen vzrostlou zelení. Vzrostlá zeleň bude systémově „zabudována" prostřednictvím kontejnerů na terasách bytových domů a také na zahrádkách domova seniorů a bytů v parteru domu bytových.

Navržené řešení je patrné z přiložené grafické části – studie/návrhu stavby.

Seznam příloh:
1) Studie/návrh stavby
2) Původní žádost o na změnu UP Brno
3) Zdůvodnění IPP v dané lokalitě
4) Plná moc

[redacted]

S přátelským p
Ing. arch. Mich
jednatel HiARCH spol. s r.o. na základě plné moci
vlastníka pozemků

HiARCH spol. s r.o.
el.: +420 541 238 435
+420 541 212 667
Dobrovského 1238/7
00 Brno - Královo Pole
Czech Republic
e-mail: info@hiarch.cz
www.hiarch.cz
IČO: 607 09 693
DIČ: CZ6070969

Zápis v obchodním rejstříku vedeným u Krajského soudu v Brně, oddíl C, vložka 15469

Magistrát města Brno
Odbor územního plánování a rozvoje (OÚPR)
Kounicova 67
601 67 Brno

Návrh se podává prostřednictvím Kanceláře architekta města Brna
Zelný trh 331/13
Brno 602 00

V Brně dne 30.7.2018

NÁVRH/ŽÁDOST NA ZMĚNU ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA
dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění

Žadatel

☒ Fyzická osoba

Jméno a příjmení: [redacted]

Datum narození: [redacted]

Místo trvalého pobytu: [redacted]

V zastoupení **HiARCH spol. s r.o.**
Dobrovského 1238/7, 612 00 Brno - Královo Pole
tel.: +420 541 238 435, matonoha@hiarch.cz
IČ: 607 09 693
Ing. arch. Michal Matonoha
viz plná moc přílohou

Žádám o změnu územního plánu města Brna

na pozemcích parcelních čísel: [redacted] Katastrální území **Komín [610585],**

ze stávající funkční plochy: **SO – smíšená plocha obchodu a služeb**
OS – plocha pro veřejnou vybavenost
na tuto funkční plochu (znační dle současného ÚP): **BC – plocha čistého bydlení, IPP 1,1**

O změnu žádáme z těchto důvodů:

Jako nový vlastník výše uvedených pozemků (došlo ke zcelení původně několika samostatných pozemků ve vlastnictví různých subjektů) žádám o změnu funkčního využití v území, které je předmětem **43. souboru a změny z 2011/2012 označené B62/15-0**.

S ohledem na lokalitu, ve které se pozemek nachází, tj. okrajová část městské části Brno - Komín s převážnou funkční náplní pro bydlení, na kterou zmiňovaný pozemek přímo navazuje, považujeme za možné a vhodné pozemek převést do plochy **BO - čistého bydlení**.

Pro ověření možnosti změny funkčního využití území a návrhu nového IPP byla zpracována ověřovací studie, která byla konzultovaná s příspěvkovou organizací Správy hřbitovů města Brna, s Krajskou hygienickou stanicí JMK se sídlem v Brně, s úřadem městské části Brno – Komín a s Kanceláří architekta města Brna.

Pozemek je obklopen z jižní a východní strany areálem základní školy se sportovištěm, nové funkční využití plochy by s tímto provozem nekolidovalo. V rámci realizace bytových domů by byla zbudována nová kapacitní komunikace (vč. veškerých technických sítí), kterou by škola využívala pro účely bezbariérového přístupu a pro potřeby sportoviště v době akcí (příjezd sanitky či HZS). Zbudování přístupové komunikace vč. pěší bylo podmínkou ÚMČ Brno – Komín při realizaci směny/zcelení pozemků a byla odsouhlasena v radě městské části.

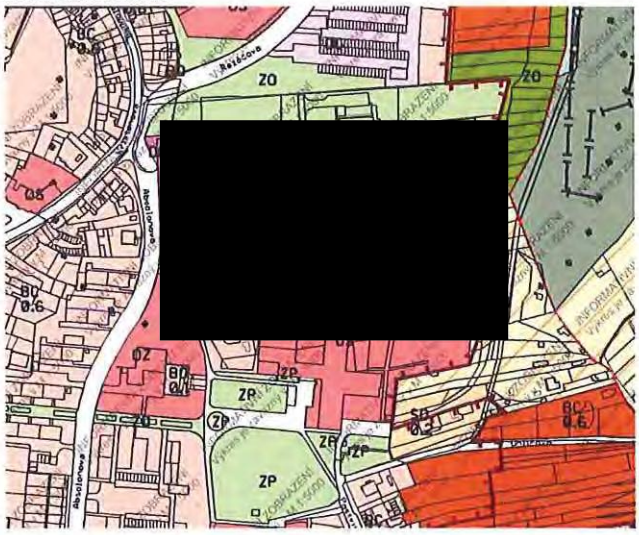
Struktura a charakter okolní zástavby jsou tvořeny bytovými a rodinnými domy a pavilonovou hmotou základní školy, kterou by podélné bytové domy doplňovaly a navazovaly tvarem a orientací na stávající bytový dům při západní hranici pozemku.

Ze severní strany se nachází Sektorový hřbitov městské čtvrti Komín. V současné době neexistuje zákonná povinnost ohledně ochranných pásem hřbitova, což nám bylo potvrzeno KHS JMK. Vzdálenost severní fasády navrhovaných BD by byla ve stejné vzdálenosti od hřbitovní zdi, jako je štít stávajícího bytového domu (cca 6,0 m). Budoucí stavba bude respektovat charakter místa a pietu hřbitova. Proto budou BD ze severní strany přikloněné ke hřbitovu kaskádovitě odstupňovány a střechy kaskád (stejně jako vlastní střechy BD) budou řešeny jako vegetační. Na kaskádách bude uplatněna trvale zelená neopadavá vegetace v kombinaci vzrostlá a přepadavá. Mezi BD zůstanou dostatečně velké odstupy, které zajistí kvalitní průhledy = zachování vizuálního kontaktu hřbitova s okolím.

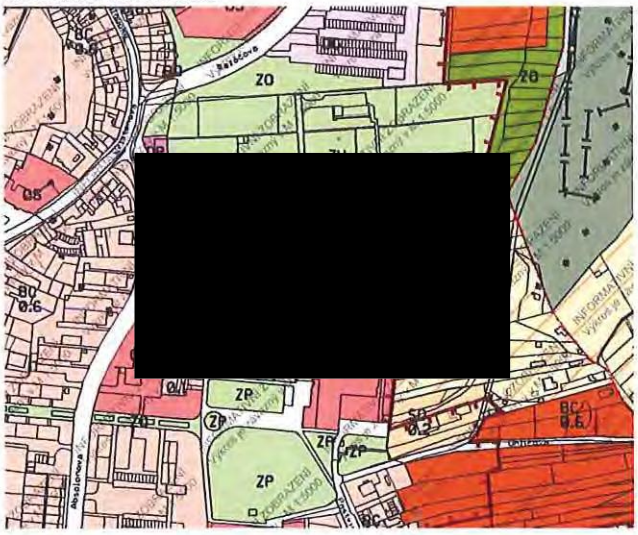
Z důvodu zamezení vizuálního kontaktu obyvatel BD se hřbitovem nebudou v severní fasádě umístěna okna obytných místností.

V platném ÚP je stávající BD při západní hranici řešeného pozemku umístěn v ploše BC s IPP = 0,8. Ve skutečnosti je stávající IPP = 1,2. Další plochy BC v okolí mají IPP dle ÚP od 0,6 do 1,1, což je vidět ve výřezu ÚP – viz níže. **S ohledem na stávající míru zastavěnosti v území a výše popsané navrhujeme index podlažní plochy IPP = 1,1.**

STÁVAJÍCÍ STAV



NAVRHOVANÝ STAV



.....

podpis ža

Přílohy k žádosti:

1) Situační plánek s vyznačením využití pozemku a dopravním napojení
2) Plná moc

HiARCH® SPOL. S R.O.
ARCHITEKTONICKÝ ATELIER

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 04 -12- 2019
Č.j. MMB:.....
Příl.:.....

KOPIE

V Brně 04.12.2019

Pro: **MMB, OÚPR**
Kounicova 67
601 67 Brno

Od: **HiARCH spol. s r.o.**
Dobrovského 1238/7,
612 00 Brno
Ing. arch. Michal Matonoha, jednatel

Věc: **Zdůvodnění návrhu IPP v lokalitě B62/15-0/Z ÚPmB MČ Brno – Komín, k.ú. Komín, ul. Pastviny (u školy)**

V reakci na usnesení č. ZMČ/2019/231/03h přijaté zastupitelstvem MČ Brno – Komín, ve které souhlasí se změnou Územního plánu města Brna vybranou ke zkrácenému postupu pořízení č. B62/15-0/Z MČ Brno – Komín, k.ú. Komín, ul. Pastviny (u školy) pouze za podmínky snížení IPP z navrhovaných 1,2 na 0,3 a změny plochy z všeobecného bydlení (BO) na plochu čistého bydlení (BC) a na základě pozměňovacího návrhu pana E. Točíka, který doplnil požadavek o vypracování územní studie, předkládám jako zplnomocněný zástupce vlastníka pozemku na základě přiložené plné moci pana Tomáše Lukase (nar. 30.8.1973) k posouzení požadovanou studii a konstatuji k ní následující:

1) Studie obsahuje situační řešení budoucí plánované zástavby vč. návrhu dopravního řešení a zabývá se „problematickými"/připomínkovanými body této lokality, označenými „A", „B" a „C".
2) „A" je označen prostor, který je navržen před vstupem do školy a rozšiřuje podstatně rozptylový prostor před školou a zajišťuje parkování v ranních a odpoledních hodinách aut rodičů školáků.
3) „B" je označen prostor, který by sloužil jako předprostor pro nový kvalitní přístup na venkovní sportoviště. Sloužil by pro příležitostné umístění stánků při veřejné sportovní akci a jako odstavné místo pro vůz záchranné služby pro případ zranění sportovce, což bylo doposud jen obtížně realizovatelné stávajícím „dolním" vstupem přes školu na sportoviště.
4) „C" je označena navržená obslužná komunikace. Ta je řešena po předprostor školy jako obousměrná, za ním jako jednosměrná. Tímto navrženým dopravním řešením je možno zajistit provoz automobilů jak pro příjezd školáků, tak dopravně obsloužit navržené podzemní garáže pod navrženými objekty.

HiARCH spol. s r.o.
tel.: +420 541 238 435
+420 541 212 667
Dobrovského 1238/7
612 00 Brno - Královo Pole
Czech Republic
e-mail: info@hiarch.cz
www.hiarch.cz
IČO: 607 09 693
DIČ: CZ6070969
Zápis v obchodním rejstříku vedeným u Krajského soudu v Brně, oddíl C, vložka 15469

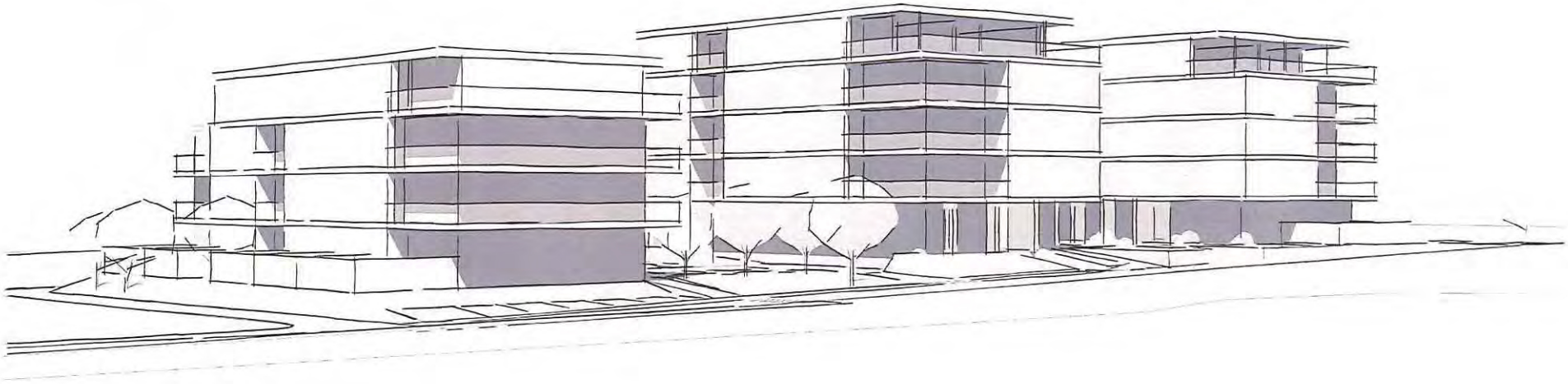
HiARCH® SPOL S R.O.
ARCHITEKTONICKÝ ATELIER

5) Objekt označený „DPS" počítá s vybudováním penzionu/domova důchodců, zbývající dva objekty označené „BD" jsou bytové domy. Proto je v návrhu funkčního využití území plocha BO – všeobecné bydlení.
6) S ohledem na stávající IPP v území a přítomnost bytového domu v sousedství řešené lokality byla navržena trojice domů reagující hmotovým členěním na okolní zástavbu a přilehlý hřbitov.
7) Navržené řešení budoucí zástavby a dopravního řešení je patrné z výkresové části studie, která kromě zastavovací situace obsahuje půdorysy jednotlivých podlaží domů, ortogonální pohledy vč. výškového okótování vůči stávajícímu bytovému domu a vizualizaci/3D model, která dokládá prostorové začlenění navržené zástavby do zástavby stávající.
8) Navrhované řešení odpovídá předpokládanému/navrhovanému způsobu využití (funkční ploše BO) a indexu podlažní plochy IPP = 1,2.
9) Na základě výše uvedeného a přiložené studie se domníváme, že výše navrhované (BO 1,2) je akceptovatelné a v souladu s principy a požadavky Územního plánu města Brna.

HiARCH® SPOL S R.O.
ARCHITEKTONICKÝ ATELIER

[redacted]

HiARCH spol. s r.o.
tel.: +420 541 238 435
+420 541 212 667
Dobrovského 1238/7
612 00 Brno - Královo Pole
Czech Republic
e-mail: info@hiarch.cz
www.hiarch.cz
IČO: 607 09 693
DIČ: CZ6070969
Zápis v obchodním rejstříku vedeným u Krajského soudu v Brně, oddíl C, vložka 15469



LOKALITA KOMÍN - PASTVINY

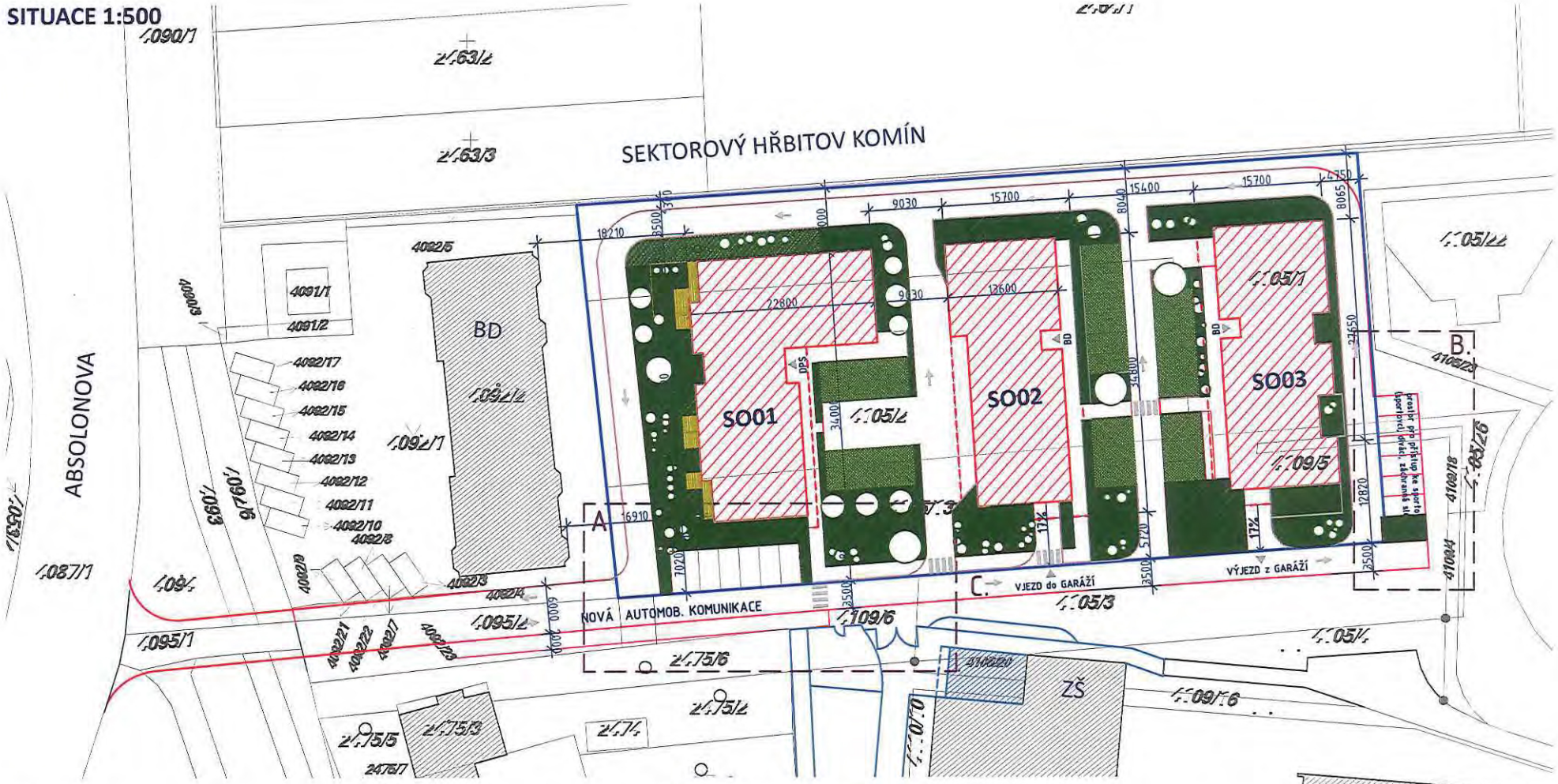
DOMOV SENIORŮ, BYTOVÉ DOMY S OBČANSKOU VYBAVENOSTÍ A PODZEMNÍMI GARÁŽEMI

květen 2021

Studie proveditelnosti - vizulizace

HiARCH® SPOLSRO
ARCHITEKTONICKÝ ATELIER

SITUACE 1:500



LEGENDA

- DOTČENÁ PARCELA
- NAVRHOVANÉ OBJEKTY BD A DPS
- NAVRHOVANÉ PĚŠÍ KOMUNIKACE
- NAVRHOVANÉ AUTOMOB. KOMUNIKACE
- zájmové území C
- OKOLNÍ BUDOVY
- NÁVRH KOMUNIKACE ŠKOLA
- HRANICE KATASTRÁNÍHO ÚZEMÍ

DŮLEŽITÁ ZÁJMOVÁ ÚZEMÍ

- A. – ROZPTYLOVÁ PLOCHA PRO ZÁKLADNÍ ŠKOLU [A.]
- B. – ROZPTYLOVÁ PLOCHA PRO SPORTOVIŠTĚ ŠKOLY [B.]
- C. – NOVÁ OKRUŽNÍ CESTA [C.]

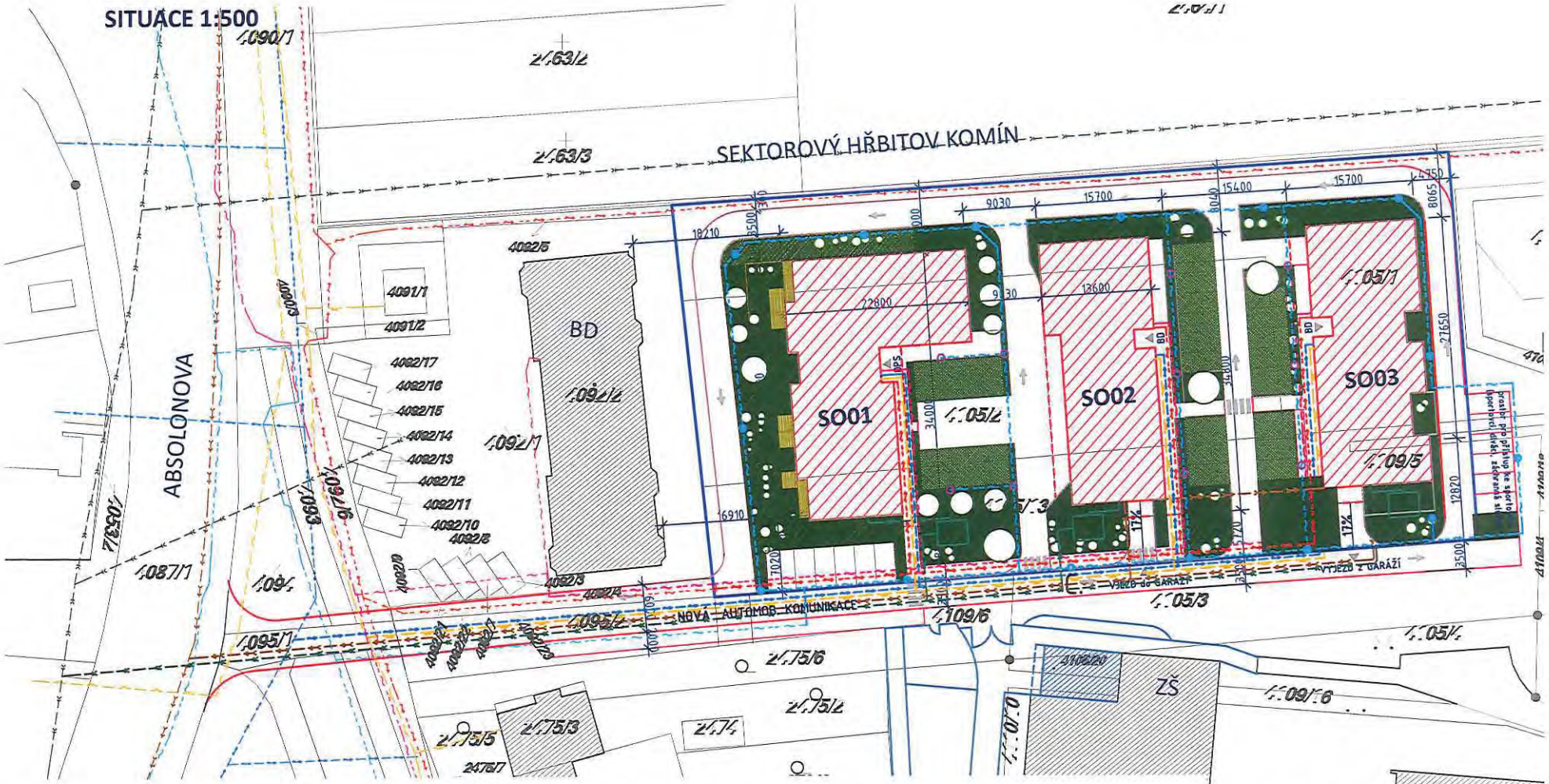
LOKALITA KOMÍN – PASTVINY

DOMOV SENIORŮ, BYTOVÉ DOMY S OBČANSKOU VYBAVENOSTÍ A PODZEMNÍMI GARÁŽEMI

květen 2021

Studie proveditelnosti – Situace m 1:500

SITUACE 1:500



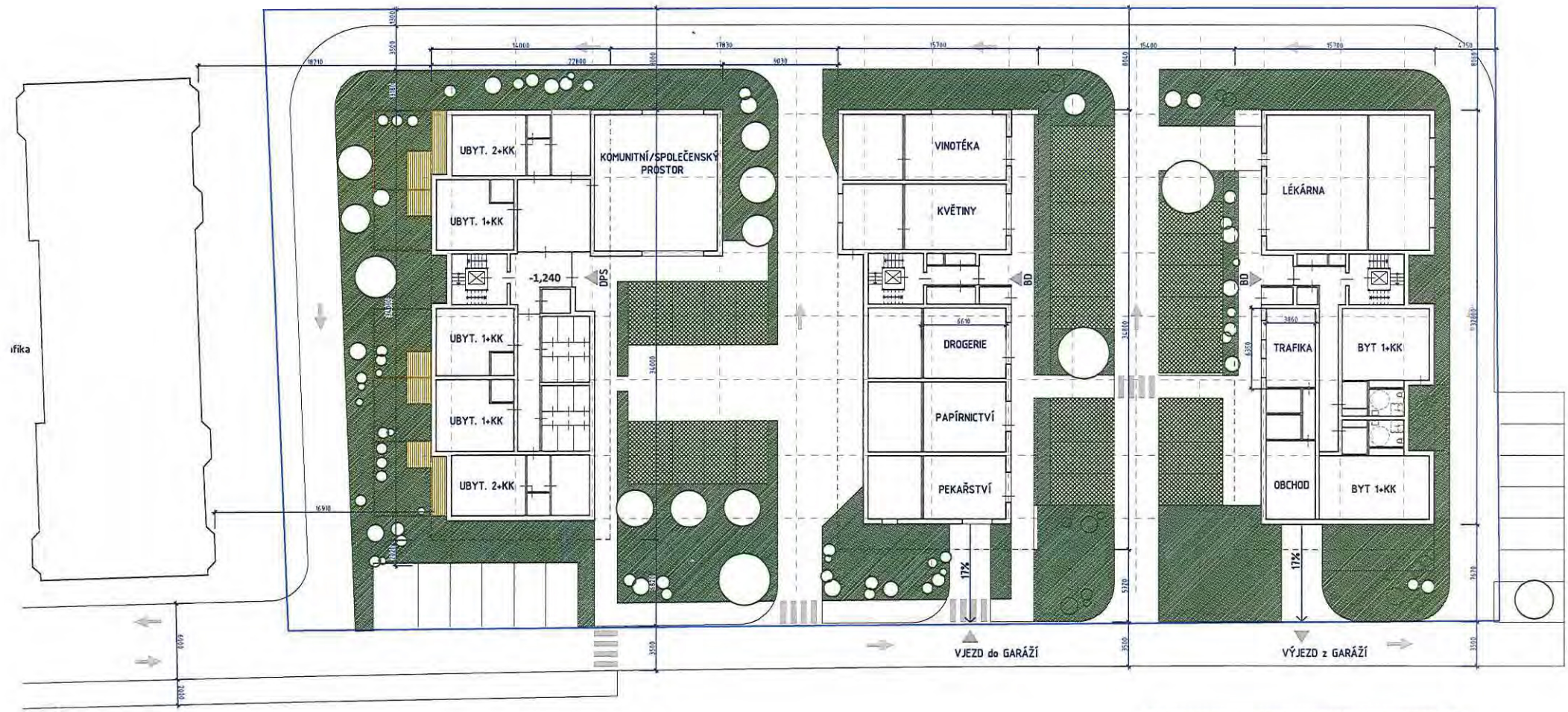
LEGENDA

- DOTČENÁ PARCELA
- NAVRHOVANÉ OBJEKTY BD A DPS
- NAVRHOVANÉ PĚŠÍ KOMUNIKACE
- NAVRHOVANÉ AUTOMOB. KOMUNIKACE
- OKOLNÍ BUDOVY
- NÁVRH KOMUNIKACE ŠKOLA
- HRANICE KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ

LEGENDA NAVRŽENÝCH PŘÍPOJEK A SÍTÍ

- VODOVODNÍ PŘÍPOJKA
- KANALIZAČNÍ PŘÍPOJKA SPLAŠKOVÁ
- PŘÍPOJKA NN
- DOMOVNÍ PŘÍPOJKA PLYNOVODU NTL
- DEŠŤOVÁ KANALIZACE
- VEŘEJNÉ OSVĚTLENÍ
- SLABOPROUD

PŮDORYS 1NP







LOKALITA KOMÍN - PASTVINY

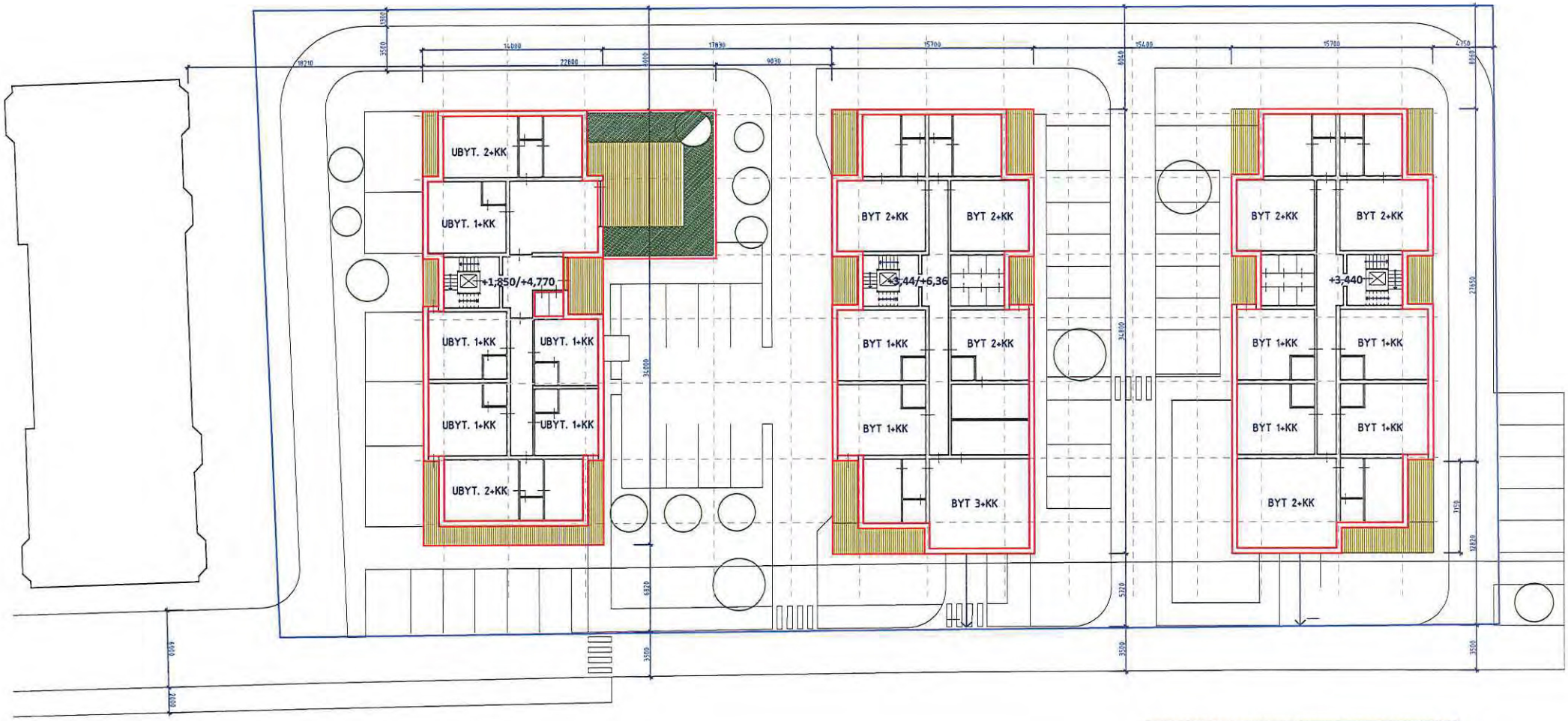
DOMOV SENIORŮ, BYTOVÉ DOMY S OBČANSKOU VYBAVENOSTÍ A PODZEMNÍMI GARÁŽEMI

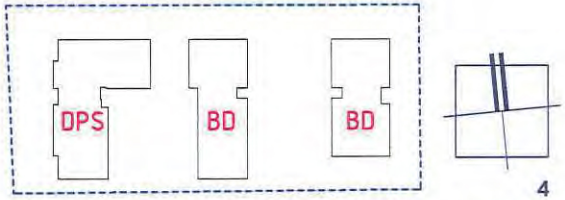
Studie proveditelnosti - Půdorysy m 1:300

HiARCH ARCHITEKTONICKÝ ATELIÉR

PŮDORYS 2NP + 3NP

PŮDORYS 2 - 4NP





LOKALITA KOMÍN - PASTVINY

DOMOV SENIORŮ, BYTOVÉ DOMY S OBČANSKOU VYBAVENOSTÍ A PODZEMNÍMI GARÁŽEMI

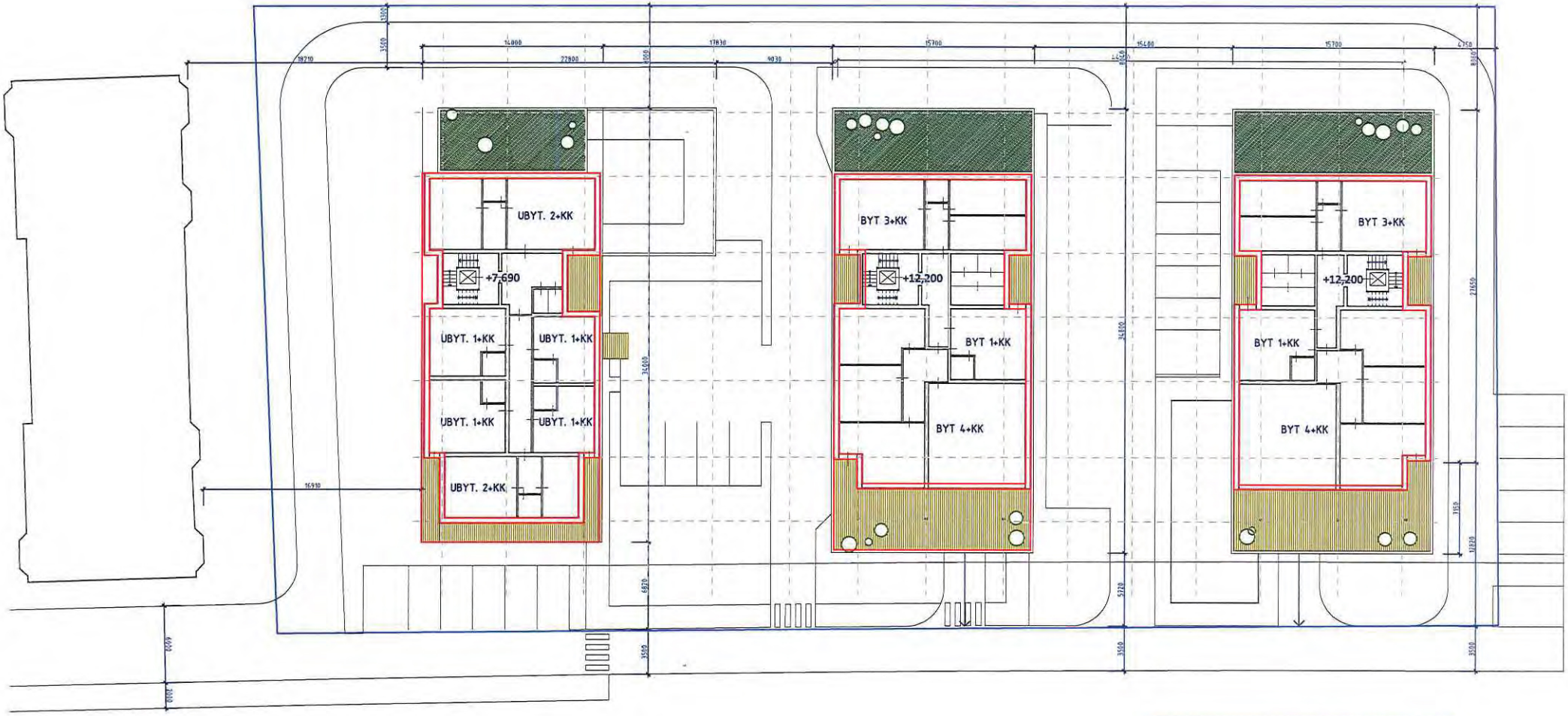
květen 2021

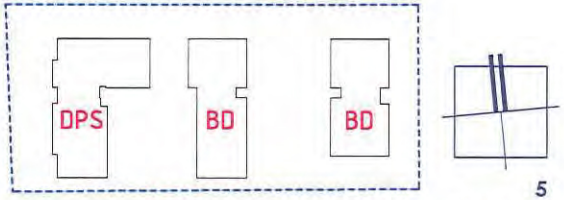
Studie proveditelnosti - Půdorysy m 1:300

HIARCH ARCHITEKTONICKÝ ATELIER

PŮDORYS 4NP

PŮDORYS 5NP





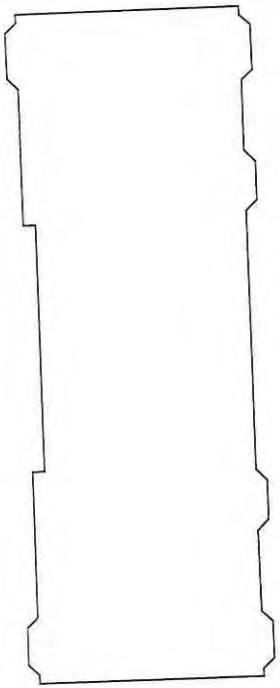
LOKALITA KOMÍN – PASTVINY

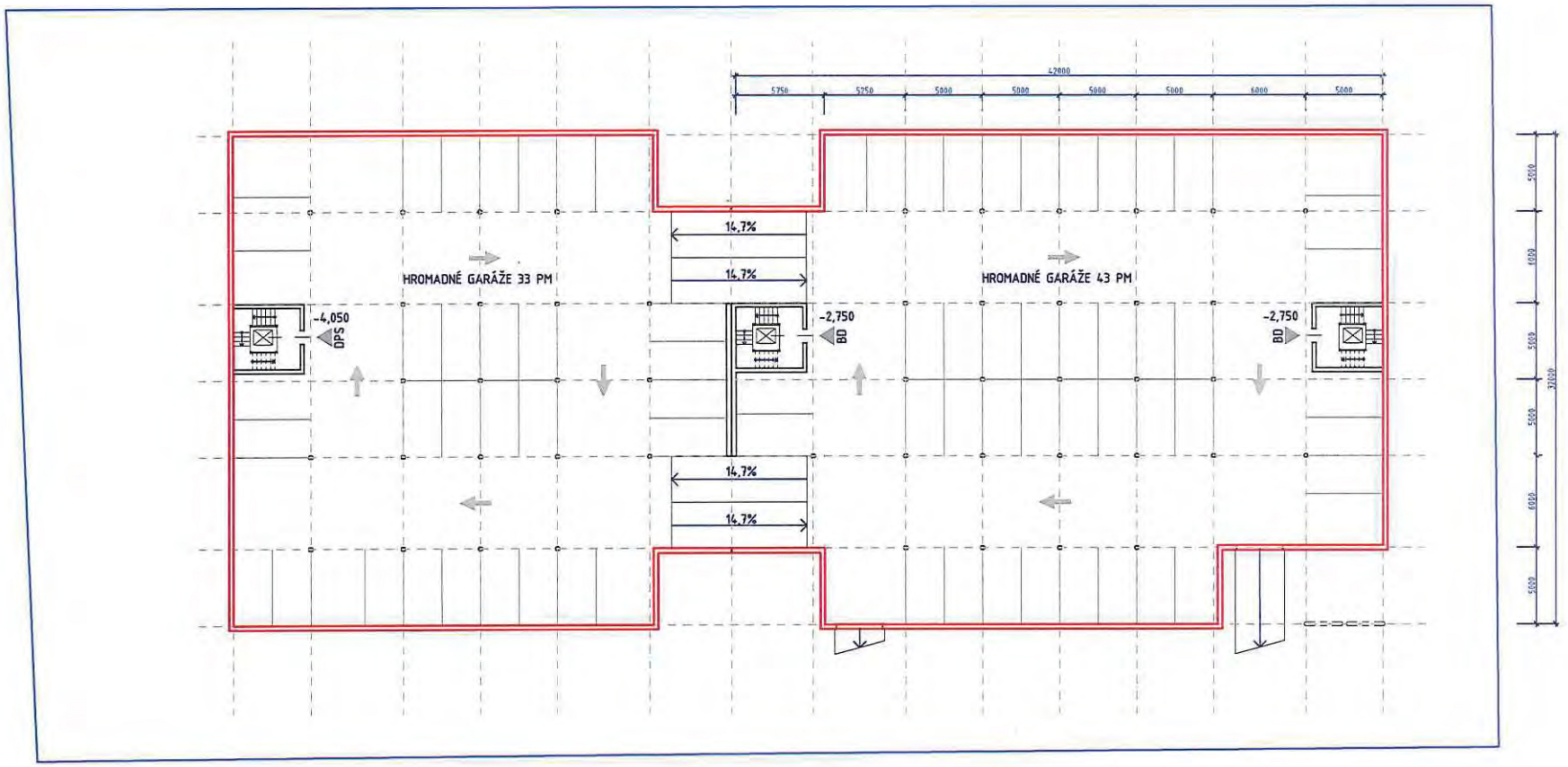
DOMOV SENIORŮ, BYTOVÉ DOMY S OBČANSKOU VYBAVENOSTÍ A PODZEMNÍMI GARÁŽEMI

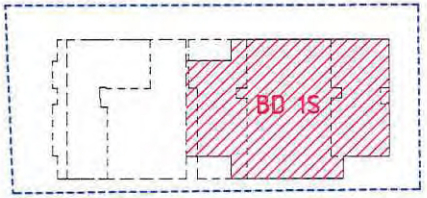
Studie proveditelnosti – Půdorysy m 1:300

HIARCH ARCHITEKTONICKÝ ATELIER

PŮDORYS 1S

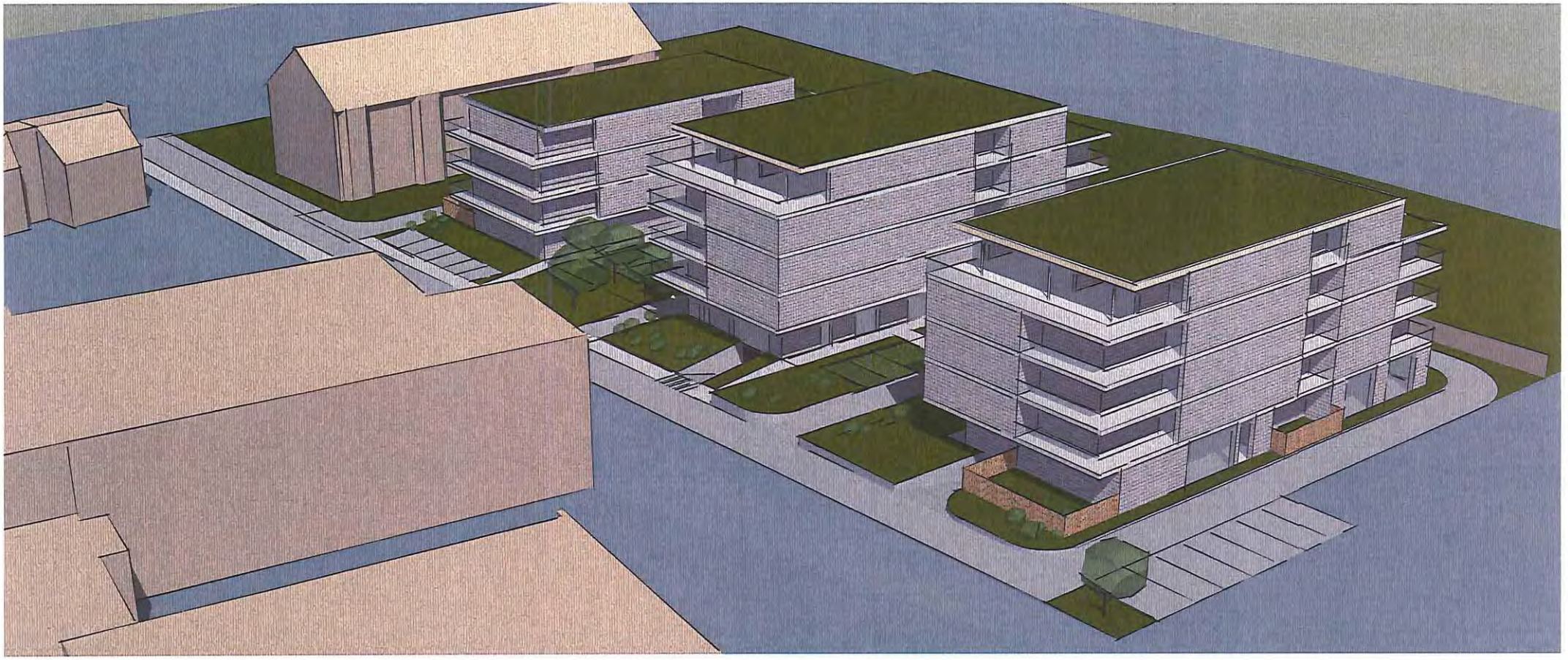


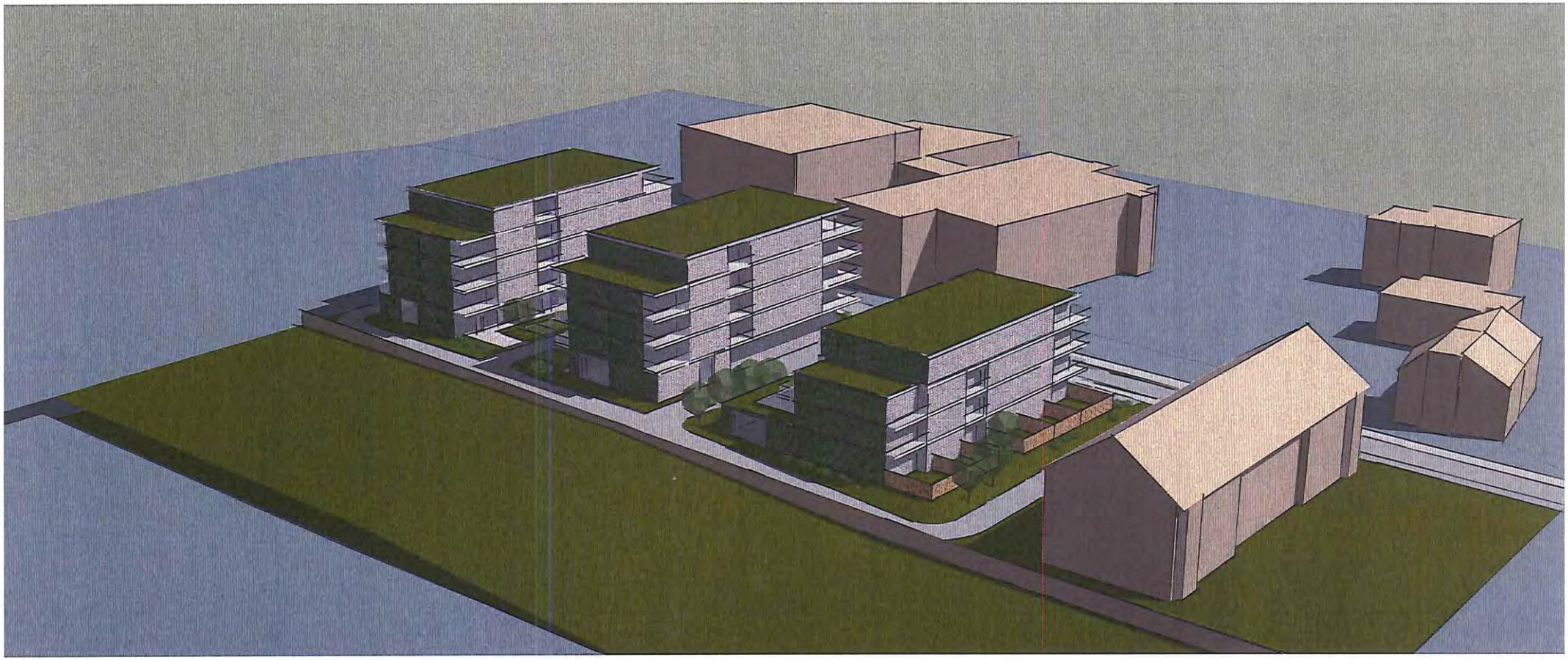

47000
5750
5250
5000
5000
5000
5000
6000
5000
14,7%
14,7%
HROMADNÉ GARÁŽE 33 PM
HROMADNÉ GARÁŽE 43 PM
-4,050
DPS
-2,750
BD
-2,750
BD
14,7%
14,7%
5000
6000
5000
5000
6000
5000
37000


BD 1S











LOKALITA KOMÍN – PASTVINY

DOMOV SENIORŮ, BYTOVÉ DOMY S OBČANSKOU VYBAVENOSTÍ A PODZEMNÍMI GARÁŽEMI

PLNÁ MOC

Zmocnitel: [redacted]

Zmocněnec: **HiARCH spol s r.o. IČ: 607 096 93**
Dobrovského 1238/7, 612 00 Brno
Zastoupená jednatelem: **Ing. arch. Michal Matonoha,** narozen 24.9.1963

Zmocnitel uděluje tímto Zmocněnci plnou moc k tomu, aby jej v plném rozsahu zastupoval v jednáních o změně územního plánu - 43. soubor a změny z 2011/2012 – B62/15-0, která se týká změny funkčního využití území z plochy SO a OS na BC , viz žádost.
Akce s názvem:

„Lokalita Komín - Pastviny"

Tzn., aby v uvedené věci mimo jiné činil tyto úkony:

- činil všechny právní úkony, včetně těch, k nimž je zapotřebí písemná forma,
- jednal před/se všemi státními orgány, organizacemi a úřady,
- zastupoval Zmocnitele v plném rozsahu jeho práv v jednání se všemi fyzickými a právnickými osobami,
- činil všechna podání k orgánům státní správy,
- přijímal osobně písemnosti a rozhodnutí orgánů státní správy a organizací,
- přijímal všechny poštovní zásilky, a to i doporučené a určené do vlastních rukou adresáta a potvrzoval jejich přijetí.

V Brně dne 30. 7. 2018

[redacted]

Uděluji plnou moc:

Za zmocnitele

[redacted]

Plnou moc přijímám v plném rozsahu.

.....

[redacted]

MMB/0328921/2021
Námitky

MMB/0328921/2021

Námitka
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Námitka bez požadavku na úpravu návrhu nového ÚP.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání se mění, a to i ve vazbě na skutečnost, že návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů, tj. výše uvedené texty je nutno chápat ve smyslu těchto úprav.
Vyhodnocení se mění takto:
V daném území došlo na základě pokynu místní samosprávy městské části Brno- Komín k úpravě návrhu spočívající ve snížení výškové úrovně, z výškové úrovně 3 na výškovou úroveň 2. Došlo také ke změně struktury z v=volná na r=rezidenční nízkopodlažní, výsledná plocha je tedy smíšená obytná všeobecná SU.R2.

Statutární město Brno
Doručeno: 23.06.2021
MMB/0328932/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7d2f49a3

355

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

NÁMITKA

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 23 -06- 2021
Č.j. MMB: 0328932
Příl.:

Identifikační údaje podatele

právnická osoba

Název společnosti	REKO a.s.
Identifikační číslo	136 90 299
Trvalé bydliště/ sídlo	Tř. Kpt. Jaroše 1845/26, 602 00 Brno
E-mail: [redacted]	tel. č.: [redacted]

Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna

Jsem - ~~nejsem~~*) vlastníkem pozemků v ploše dotčené navrhovanou změnou

katastrální území Bystrc parc. č. 8268/1, 8268/2

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

Městská část	Bystrc
Katastrální území	Bystrc
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	parc. č. 8268/1, 8268/2; ul. Říčanská
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	Bc/31

Text námitky včetně ZDŮVODNĚNÍ

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

Nesouhlasíme se změnou z SO 0,7 na W/v2 a žádáme o změnu využití na W/v3. Pozemky jsme nabyli na základě Směnné smlouvy č. 62069039 ze dne 27.12.2013, ke které byl přiložen schválený záměr Rady města Brna se zakreslením plánovaného umístěny budovy retailu s ohledem na tramvajové těleso, které v novém návrhu zasahuje do výše uvedených pozemků, s čímž též nesouhlasíme a žádáme o nápravu.

Změnou územního plánu dojde ke znehodnocení vlastnictví pozemků v důsledku porušení ústavního práva uvedeného v čl. Čl.11 odst. 1) a 4) Ústavy, vlastnit majetek, dle kterého:

(1) Každý má právo vlastnit majetek. Vlastnické právo všech vlastníků má stejný zákonný obsah a ochranu.

(4) Vyvlastnění nebo nucené omezení vlastnického práva je možné ve veřejném zájmu, a to na základě zákona a za náhradu.

Vlastník má tedy právo svůj majetek držet, užívat, požívat a disponovat s ním, je oprávněn vzdát se své věci, opustit ji, spotřebovat ji nebo ji zničit. **Jeho vlastnictví působí vůči všem ostatním, kteří se musí zdržet neodůvodněných zásahů do něj.**

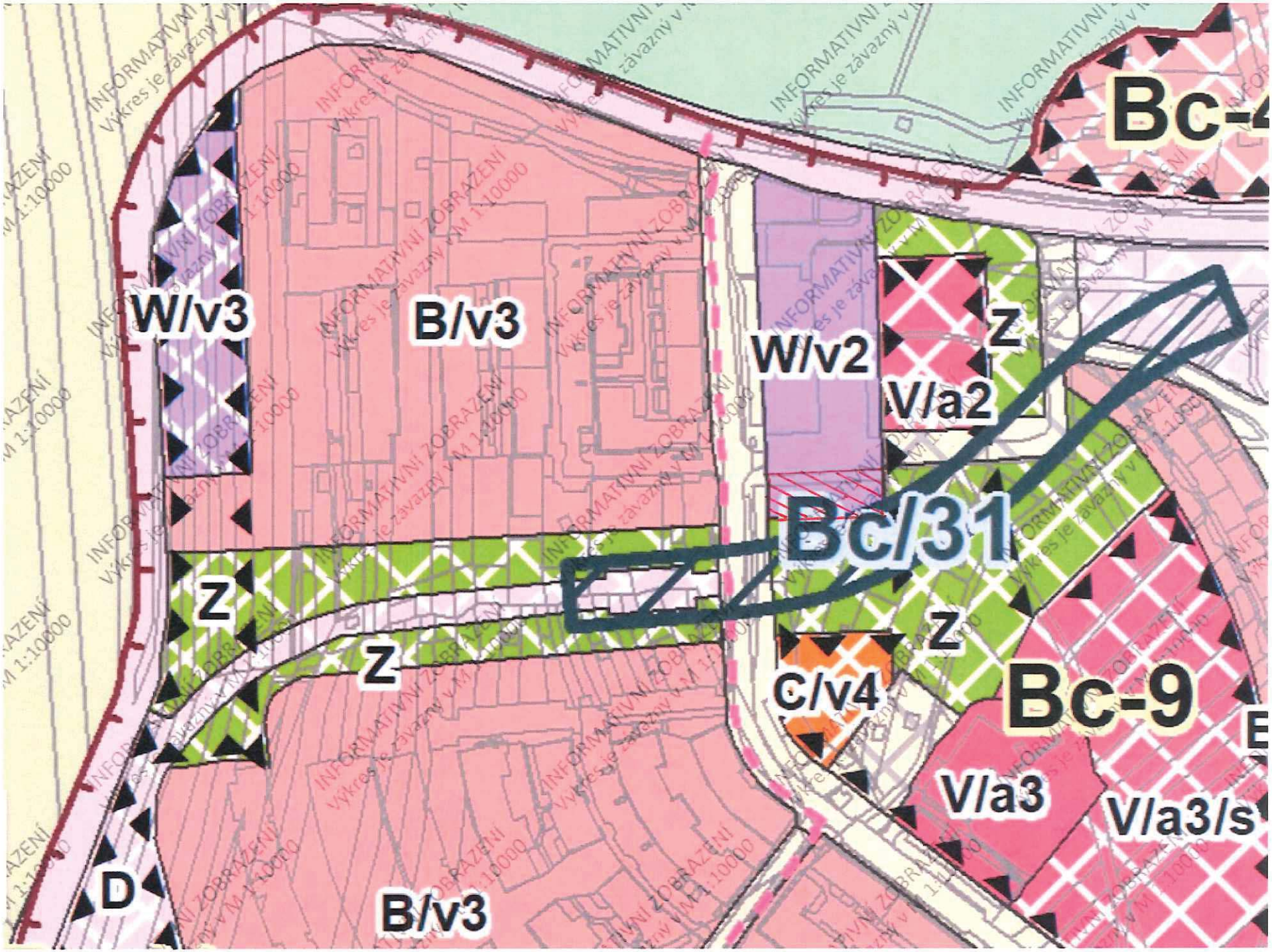
Nález III. ÚS 102/94 z 15.12.1994 (N 61/2 SbNU 175):

Vlastnické právo náleží svou povahou do kategorie "základních" práv a svobod jednotlivce ("core-rights"), a tvoří tedy jádro personální autonomie jednotlivce ve vztahu k veřejné moci. Podle liberální tradice, která stála u zrodu ideologie základních práv a svobod, je vlastnické právo všezahrnující kategorií autonomního postavení jednotlivce vůči veřejné moci (srov. např. Komárková, B.: Původ a význam lidských práv, SPN, Praha 1990, s. 103: "Locke ukládá státu ochranu pozemských hodnot života, osobní svobody a věcného vlastnictví. Později shrnuje do pojmu vlastnictví všechny tyto hodnoty ..."). Nicméně tak jako jiná základní práva je rovněž vlastnické právo omezitelné, a to v případě kolize s jiným základním právem nebo v případě nezbytného prosazení ústavně aprobovaného veřejného zájmu. Vzhledem k tomu, že vlastnické právo má - na rozdíl od jiných základních práv - poměrně jasně vyjádřitelnou materiální (hmotnou) ekonomickou hodnotu a jeho realizace stojí v základu společenských tržních ***transakcí, vyžaduje jeho případné omezení poskytnutí kompenzace (náhrady). Ústavně konformní omezení vlastnického práva je proto možné pouze ve veřejném zájmu, na základě zákona a za náhradu, přičemž míra a rozsah omezení musí být proporcionální ve vztahu k cíli, který omezení sleduje, a prostředkům, jimiž je omezení dosahováno****. Tam, kde jedna z těchto podmínek nuceného omezení vlastnického práva absentuje (například zákon nepředpokládá poskytnutí kompenzace za jeho omezení),* ***jedná se o neústavní porušení vlastnického práva****. V takových případech lze ústavně konformně omezit vlastnické právo pouze se souhlasem vlastníka, a nelze tedy vůbec hovořit o jeho nuceném (resp. vynuceném) omezení, jak má na mysli čl. 11 odst. 4 Listiny. Jinak řečeno, existuje-li v zákoně veřejnoprávní institut omezující vlastnické právo, aniž by s tímto omezením spojoval poskytnutí náhrady, je nezbytnou podmínkou jeho ústavní konformity souhlas vyjádřený vlastníkem.*

Z usnesení rozšířeného senátu č. j. 1 Ao 1/2009 – 120 ze dne 21. 7. 2009 vyplývá, ž**e zásahy do vlastnických práv učiněné schválením územního plánu, musí mít ústavně legitimní a o zákonné cíle opřené důvody**, přičemž musí být uskutečněny *jen v nezbytně nutné míře a nejšetrnějším ze způsobů vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli, nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle (zásada subsidiarity a minimalizace zásahu)*. Pokud jsou tyto podmínky splněny, je na místě zdrženlivost správních soudů při přezkumu opatření obecné povahy.

V Brně dne 16.6.2021	Podpis: [redacted] REKO a.s. STAVEBNÍ SPOLEČNOST nám. kpt. Jaroše 26 602 00 BRNO

**nehodící se škrtněte*


Bc-4
W/v3
B/v3
W/v2
Z
V/a2
Bc/31
Z
Z
Z
C/v4
Bc-9
V/a3
V/a3/s
D
B/v3

MMB/0328932/2021
Námitky

MMB/0328932/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Námitka nesouhlasí se změnou plochy v majetku podatele SO 0,7 ve stávajícím platném ÚPmB na plochu komerční vybavenosti W/v2; požaduje zvýšení výškové úrovně na hodnotu 3. Dále námitka nesouhlasí s umístěním tramvajového tělesa.

Pro dané území byla v r. 2012 zpracována územní studie "Obytný soubor Kamechy - centrální část", která byla podkladem pro úpravu ploch v Územním plánu města Brna v této části území pro smíšený účel využití - posílit v daném území maloobchodní síť, služby a administrativu.

Předmětná plocha byla vymezena jako stabilizovaná a zvolená výšková úroveň zohlednila stávající objekt prodejny, která se na pozemcích nachází – výškové rozpětí 3-10 m (úroveň 2) plně odpovídá stavu v území.

Prodloužení tramvajové tratě Kamechy Bc/31, vedené částečně v tunelu, je dlouhodobě sledovaný záměr k zajištění obsluhy území Kamechy. Trasa byla prověřena studií Prodloužení tramvajové trati Bystrc – Kamechy, PK Ossendorf, 2020 a takto převzata do Návrhu ÚP. Trasa je v územním plánu vymezena schematicky, vzhledem ke zvolenému měřítku výkresů. Přesné vedení trasy bude předmětem podrobnější (realizační) dokumentace.

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.

Statutární město Brno
Doručeno: 23.06.2021
MMB/0328943/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1ec7d2f49ae

354

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

NÁMITKA

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 23 -06- 2021
Č.j. MMB: 0328943
Příl.:

Identifikační údaje podatele	
právnická osoba	
Název společnosti	REKO a.s.
Identifikační číslo	136 90 299
sídlo	Tř. Kpt. Jaroše 1845/26, 602 00 Brno
E-mail: [redacted]	tel. č.: [redacted]
Jsm - ~~nejsem~~*) občan města Brna	
Jsm - ~~nejsem~~*) vlastníkem pozemků v ploše dotčené navrhovanou změnou katastrální území Medlánky parc. č. 991/9, 991/14, 991/15, 991/52	

Upřesnění obsahu námitky~~/připomínky~~ (území, ke kterému se vztahuje námitka~~/připomínka~~)	
Městská část	Medlánky
Katastrální území	Medlánky
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	parc. č. 991/9, 991/14, 991/15, 991/52; ul. V Újezdech
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	Me-4

Text námitky včetně ZDŮVODNĚNÍ

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

Nesouhlasíme se zařazením do stabilizované plochy, pozemky navazují na bytové domy a jsou vhodné pro výstavbu objektů se smíšeným využitím, požadujeme úpravu plochy zpět na C/v3, jak bylo v návrhu z roku 2020.

Změnou územního plánu dojde ke znehodnocení vlastnictví pozemků v důsledku porušení ústavního práva uvedeného v čl. Čl.11 odst. 1) a 4) Ústavy, vlastnit majetek, dle kterého:

(1) Každý má právo vlastnit majetek. Vlastnické právo všech vlastníků má stejný zákonný obsah a ochranu.

(4) Vyvlastnění nebo nucené omezení vlastnického práva je možné ve veřejném zájmu, a to na základě zákona a za náhradu.

Vlastník má tedy právo svůj majetek držet, užívat, požívat a disponovat s ním, je oprávněn vzdát se své věci, opustit ji, spotřebovat ji nebo ji zničit. **Jeho vlastnictví působí vůči všem ostatním, kteří se musí zdržet neodůvodněných zásahů do něj.**

Nález III. ÚS 102/94 z 15.12.1994 (N 61/2 SbNU 175):

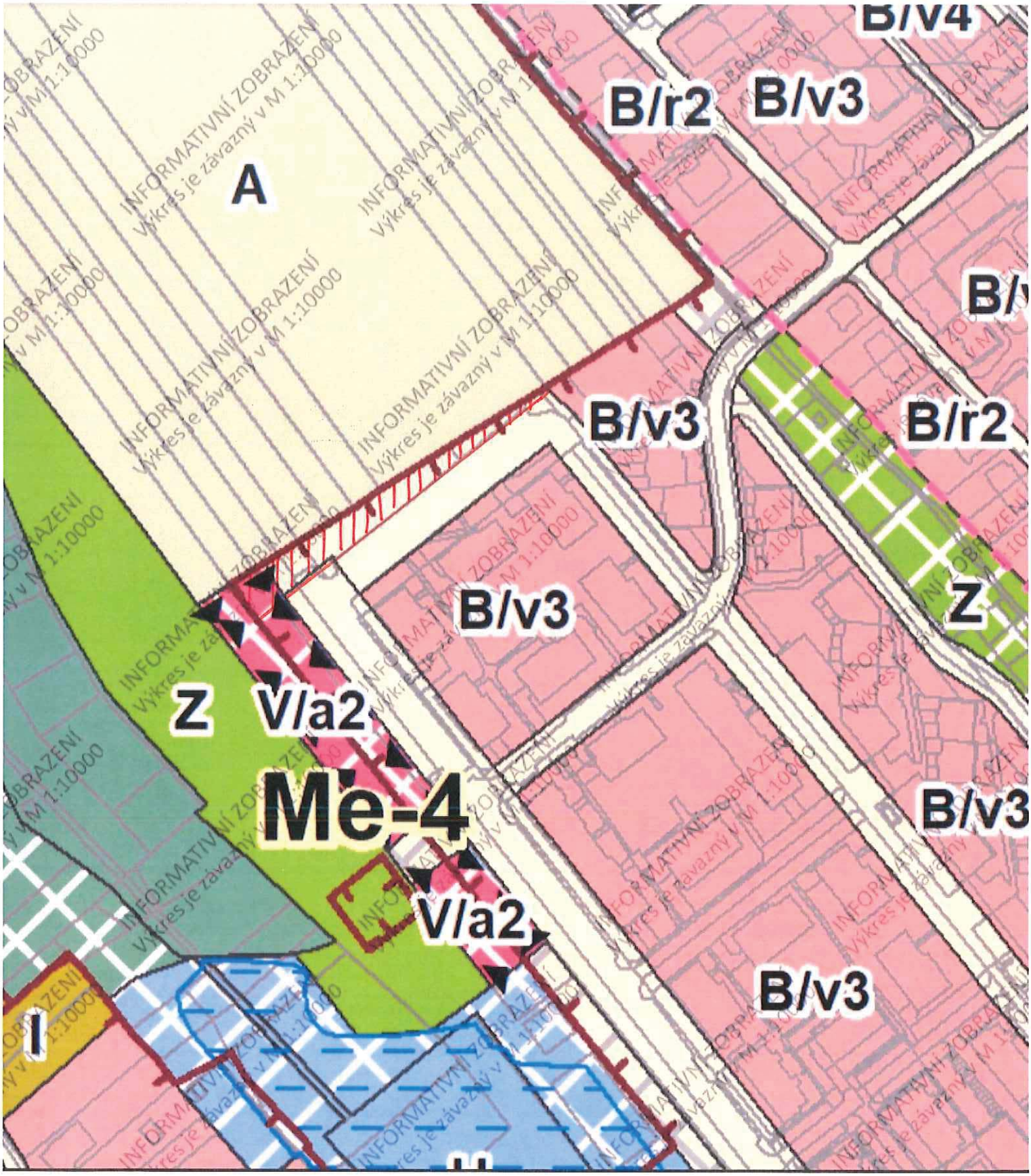
Vlastnické právo náleží svou povahou do kategorie "základních" práv a svobod jednotlivce ("core-rights"), a tvoří tedy jádro personální autonomie jednotlivce ve vztahu k veřejné moci. Podle liberální tradice, která stála u zrodu ideologie základních práv a svobod, je vlastnické právo všezahrnující kategorií autonomního postavení jednotlivce vůči veřejné moci (srov. např. Komárková, B.: Původ a význam lidských práv, SPN, Praha 1990, s. 103: "Locke ukládá státu ochranu pozemských hodnot života, osobní svobody a věcného

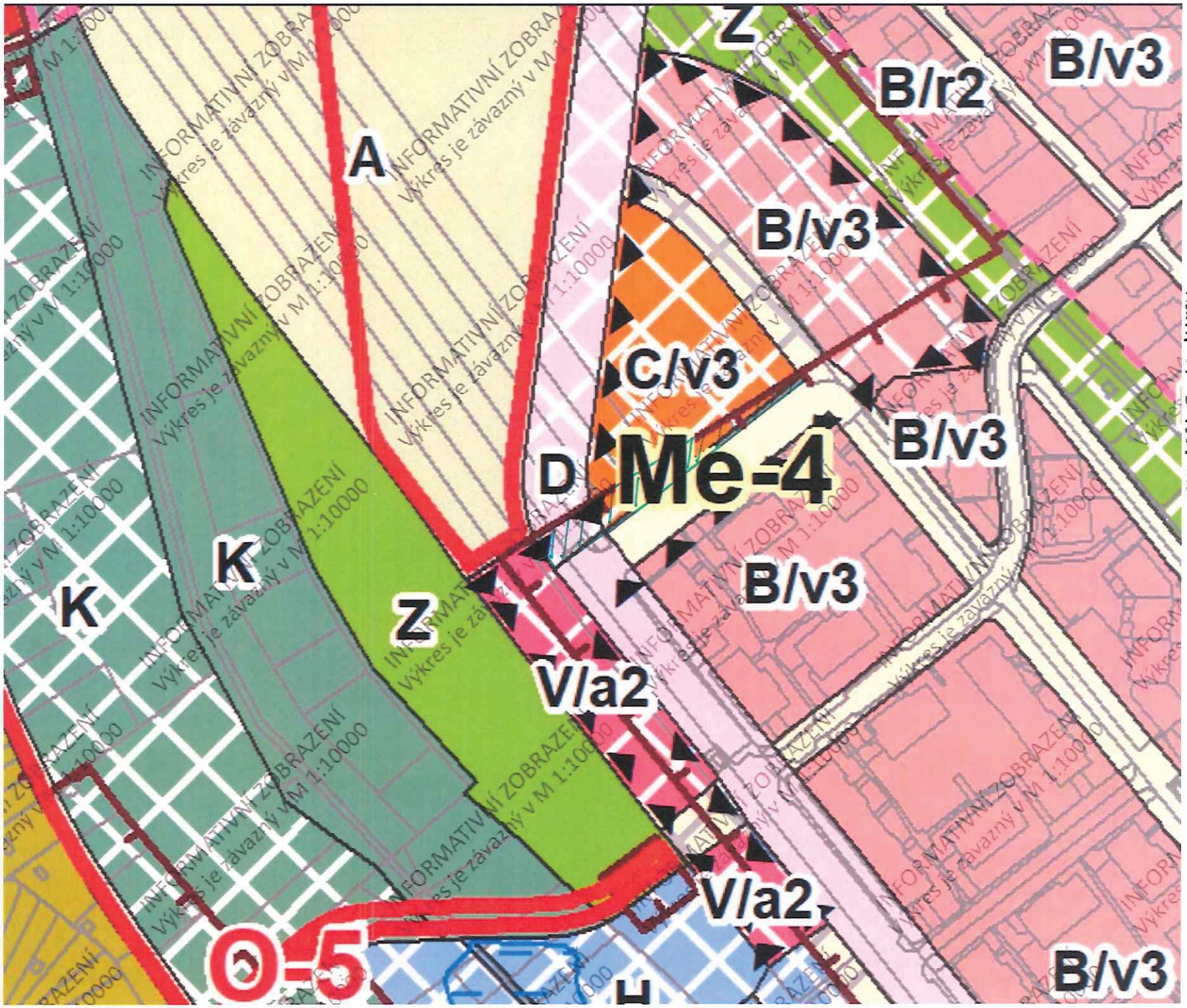
vlastnictví. Později shrnuje do pojmu vlastnictví všechny tyto hodnoty ..."). Nicméně tak jako jiná základní práva je rovněž vlastnické právo omezitelné, a to v případě kolize s jiným základním právem nebo v případě nezbytného prosazení ústavně aprobovaného veřejného zájmu. Vzhledem k tomu, že vlastnické právo má - na rozdíl od jiných základních práv - poměrně jasně vyjádřitelnou materiální (hmotnou) ekonomickou hodnotu a jeho realizace stojí v základu společenských tržních ***transakcí, vyžaduje jeho případné omezení poskytnutí kompenzace (náhrady). Ústavně konformní omezení vlastnického práva je proto možné pouze ve veřejném zájmu, na základě zákona a za náhradu, přičemž míra a rozsah omezení musí být proporcionální ve vztahu k cíli, který omezení sleduje, a prostředkům, jimiž je omezení dosahováno****. Tam, kde jedna z těchto podmínek nuceného omezení vlastnického práva absentuje (například zákon nepředpokládá poskytnutí kompenzace za jeho omezení),* ***jedná se o neústavní porušení vlastnického práva.*** *V takových případech lze ústavně konformně omezit vlastnické právo pouze se souhlasem vlastníka, a nelze tedy vůbec hovořit o jeho nuceném (resp. vynuceném) omezení, jak má na mysli čl. 11 odst. 4 Listiny. Jinak řečeno, existuje-li v zákoně veřejnoprávní institut omezující vlastnické právo, aniž by s tímto omezením spojoval poskytnutí náhrady, je nezbytnou podmínkou jeho ústavní konformity souhlas vyjádřený vlastníkem.*

Z usnesení rozšířeného senátu č. j. 1 Ao 1/2009 – 120 ze dne 21. 7. 2009 vyplývá, že **zásahy do vlastnických práv učiněné schválením územního plánu, musí mít ústavně legitimní a o zákonné cíle opřené důvody**, přičemž musí být uskutečněny *jen v nezbytně nutné míře a nejšetrnějším ze způsobů vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli, nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle (zásada subsidiarity a minimalizace zásahu)*. Pokud jsou tyto podmínky splněny, je na místě zdrženlivost správních soudů při přezkumu opatření obecné povahy.

V Brně dne 16.6.2021	Podpis: ..... [redacted] .....

**nehodící se škrtněte*


A
B/r2
B/v3
B/v4
B/v3
B/r2
B/v3
Z
Z
V/a2
Me-4
V/a2
B/v3
B/v3
I



Návrh ÚP z roku 2020

MMB/0328943/2021
Námitky

MMB/0328943/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Na pozemcích p.č. 991/9, 991/52, k.ú. Medlánky nelze vymezit samostatnou funkční plochu smíšenou obytnou C z důvodů její podměrečnosti. Celá rozvojová lokalita Me-4 byla zredukována na základě doporučení samosprávy města k vypořádání četných námitek a připomínek. Plochy veřejné vybavenosti jsou v předmětném území klíčové pro zajištění kapacitní veřejné občanské vybavenosti. Z toho důvodu nelze vyhovět předmětné námitce.

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

Statutární město Brno
Doručeno: 23.06.2021
MMB/0328947/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmh1as7d2f49h2

853

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

NÁMITKA

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

Identifikační údaje podatele

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 23 -06- 2021
Č.j. MMB: 0328947
Příl.:

právnická osoba

Název společnosti	REKO a.s.
Identifikační číslo	136 90 299
sídlo	Tř. Kpt. Jaroše 1845/26, 602 00 Brno
E-mail: [redacted]	tel. č.: [redacted]

Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna

Jsem - ~~nejsem~~*) vlastníkem pozemků v ploše dotčené navrhovanou změnou

katastrální území Medlánky parc. č. 991/15, 991/16

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

Městská část	Medlánky
Katastrální území	Medlánky
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	parc. č. 991/15, 991/16; ul. V Újezdech
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	Me-4

Text námitky včetně ZDŮVODNĚNÍ

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

Nesouhlasíme se zařazením do využití V/a2, pozemky navazují na bytové domy a jsou vhodné pro výstavbu objektů se smíšeným využitím, navrhujeme úpravu plochy na C/v3.

Změnou územního plánu dojde ke znehodnocení vlastnictví pozemků v důsledku porušení ústavního práva uvedeného v čl. Čl.11 odst. 1) a 4) Ústavy, vlastnit majetek, dle kterého:

(1) Každý má právo vlastnit majetek. Vlastnické právo všech vlastníků má stejný zákonný obsah a ochranu.

(4) Vyvlastnění nebo nucené omezení vlastnického práva je možné ve veřejném zájmu, a to na základě zákona a za náhradu.

Vlastník má tedy právo svůj majetek držet, užívat, požívat a disponovat s ním, je oprávněn vzdát se své věci, opustit ji, spotřebovat ji nebo ji zničit. **Jeho vlastnictví působí vůči všem ostatním, kteří se musí zdržet neodůvodněných zásahů do něj.**

Nález III. ÚS 102/94 z 15.12.1994 (N 61/2 SbNU 175):

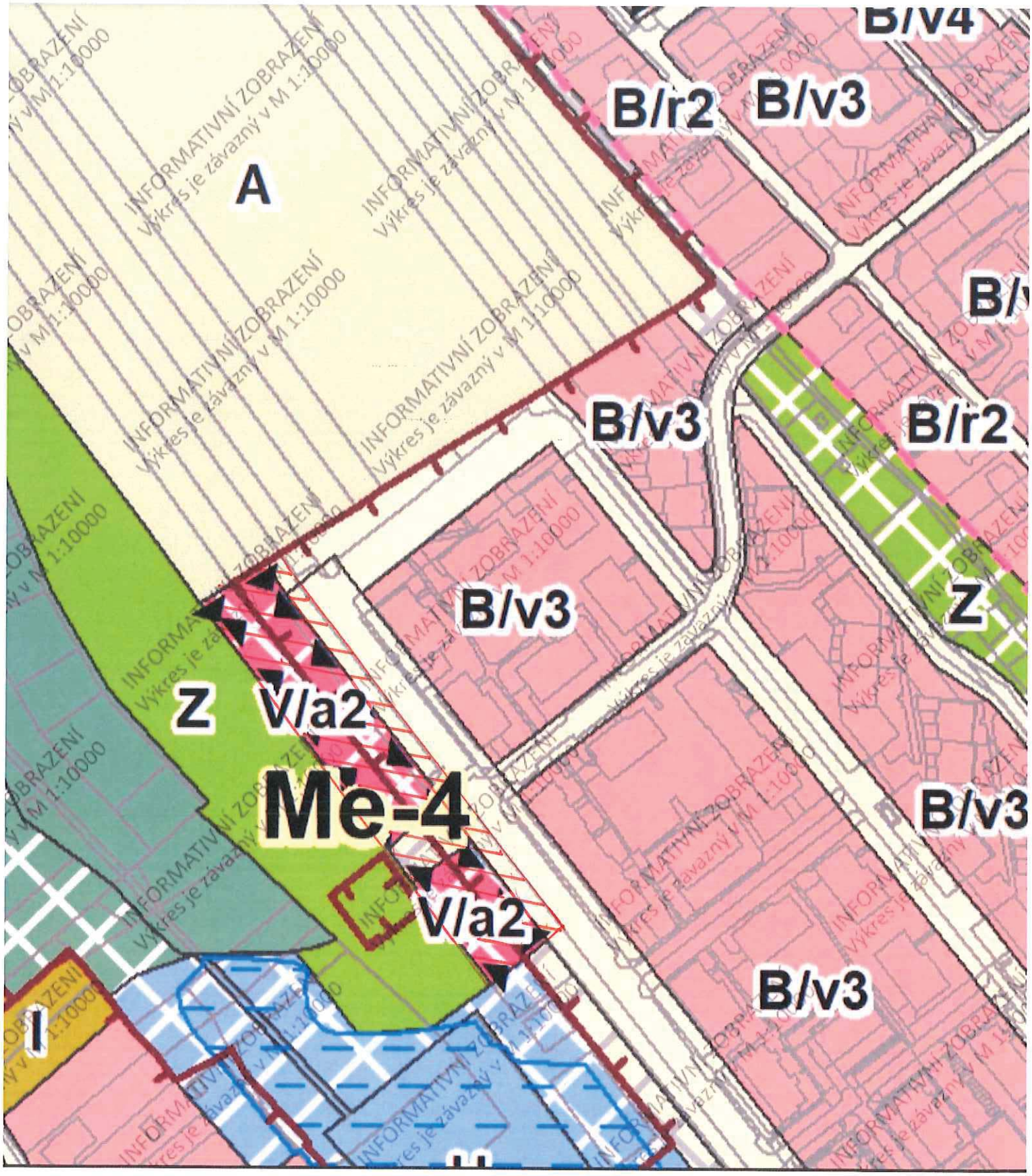
Vlastnické právo náleží svou povahou do kategorie "základních" práv a svobod jednotlivce ("core-rights"), a tvoří tedy jádro personální autonomie jednotlivce ve vztahu k veřejné moci. Podle liberální tradice, která stála u zrodu ideologie základních práv a svobod, je vlastnické právo všezahrnující kategorií autonomního postavení jednotlivce vůči veřejné moci (srov. např. Komárková, B.: Původ a význam lidských práv, SPN, Praha 1990, s. 103: "Locke ukládá státu ochranu pozemských hodnot života, osobní svobody a věcného

vlastnictví. Později shrnuje do pojmu vlastnictví všechny tyto hodnoty ..."). Nicméně tak jako jiná základní práva je rovněž vlastnické právo omezitelné, a to v případě kolize s jiným základním právem nebo v případě nezbytného prosazení ústavně aprobovaného veřejného zájmu. Vzhledem k tomu, že vlastnické právo má - na rozdíl od jiných základních práv - poměrně jasně vyjádřitelnou materiální (hmotnou) ekonomickou hodnotu a jeho realizace stojí v základu společenských tržních ***transakcí, vyžaduje jeho případné omezení poskytnutí kompenzace (náhrady). Ústavně konformní omezení vlastnického práva je proto možné pouze ve veřejném zájmu, na základě zákona a za náhradu, přičemž míra a rozsah omezení musí být proporcionální ve vztahu k cíli, který omezení sleduje, a prostředkům, jimiž je omezení dosahováno****. Tam, kde jedna z těchto podmínek nuceného omezení vlastnického práva absentuje (například zákon nepředpokládá poskytnutí kompenzace za jeho omezení),* ***jedná se o neústavní porušení vlastnického práva****. V takových případech lze ústavně konformně omezit vlastnické právo pouze se souhlasem vlastníka, a nelze tedy vůbec hovořit o jeho nuceném (resp. vynuceném) omezení, jak má na mysli čl. 11 odst. 4 Listiny. Jinak řečeno, existuje-li v zákoně veřejnoprávní institut omezující vlastnické právo, aniž by s tímto omezením spojoval poskytnutí náhrady, je nezbytnou podmínkou jeho ústavní konformity souhlas vyjádřený vlastníkem.*

Z usnesení rozšířeného senátu č. j. 1 Ao 1/2009 – 120 ze dne 21. 7. 2009 vyplývá, že **zásahy do vlastnických práv učiněné schválením územního plánu, musí mít ústavně legitimní a o zákonné cíle opřené důvody**, přičemž musí být uskutečněny *jen v nezbytně nutné míře a nejšetrnějším ze způsobů vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli, nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle (zásada subsidiarity a minimalizace zásahu)*. Pokud jsou tyto podmínky splněny, je na místě zdrženlivost správních soudů při přezkumu opatření obecné povahy.

V Brně dne 16.6.2021	Podpis: [redacted] .....

**nehodící se škrtněte*


B/v4
B/r2
B/v3
A
B/v3
B/r2
B/v3
Z
Z
V/a2
Mě-4
V/a2
B/v3
B/v3
I

MMB/0328947/2021
Námitky

MMB/0328947/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Na pozemcích p.č. 991/9, 991/52, k.ú. Medlánky nelze vymezit samostatnou funkční plochu smíšenou obytnou C z důvodů její podměrečnosti. Celá rozvojová lokalita Me-4 byla zredukována na základě doporučení samosprávy města k vypořádání četných námitek a připomínek. Plochy veřejné vybavenosti jsou v předmětném území klíčové pro zajištění kapacitní veřejné občanské vybavenosti. Z toho důvodu nelze vyhovět předmětné námitce.

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 23 -06- 2021
Č.j. MMB: 0329004
Příl.:

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

348

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Upravený návrh nového ÚPmB** **Opakované veřejné projednání**

Identifikační údaje podatele

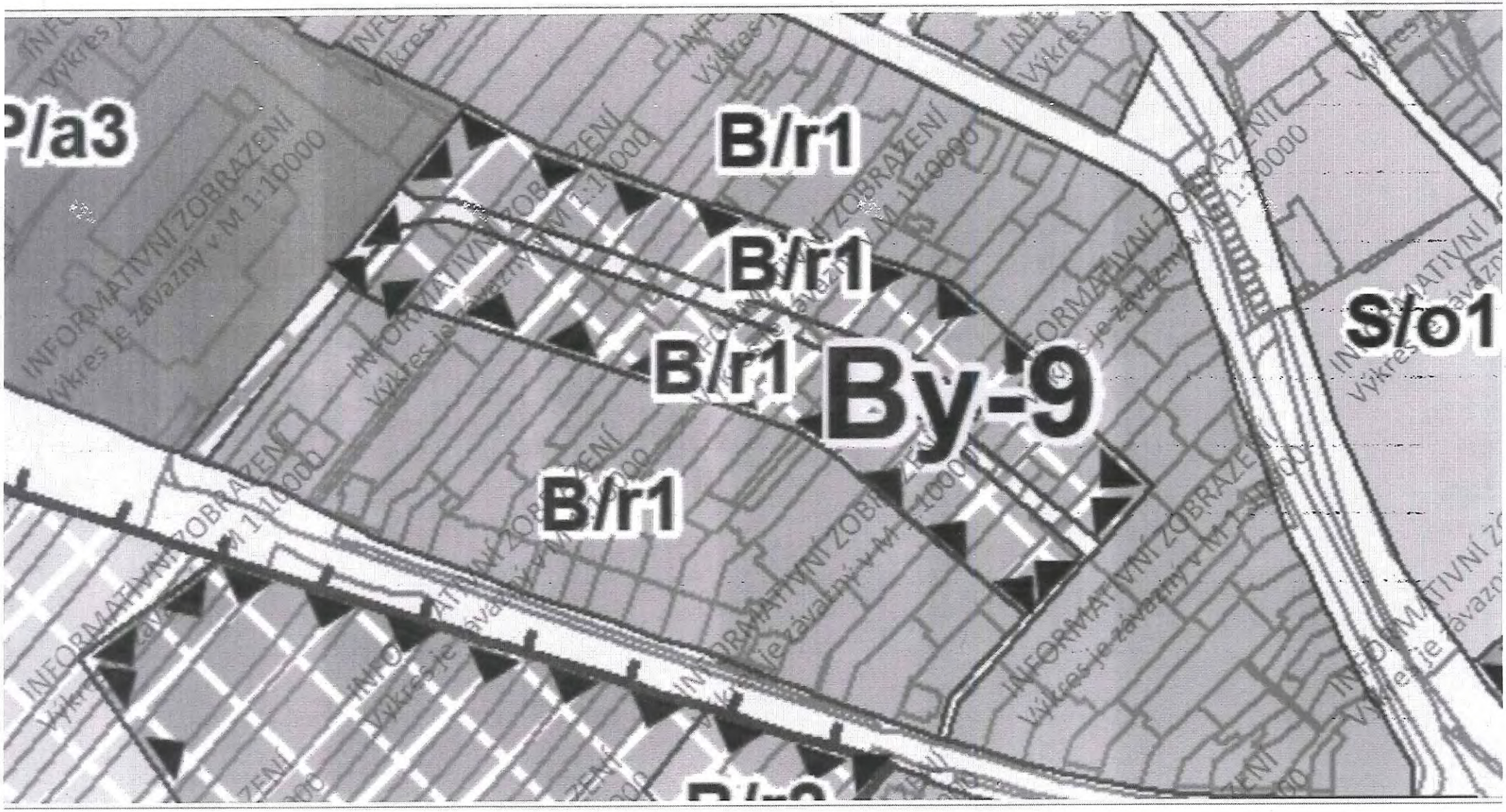
Statutární město Brno
Doručeno: 23.06.2021
MMB/0329004/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7d2f49e6

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

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

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

Městská část	Brno - Bosonohy
Katastrální území	Bosonohy
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	
Rozvojová lokalita	By-9
Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ	**Nesouhlasím s výstavbou silnice a domů ve vnitrobloku – lokalita By-9.** **Požadujeme ponechání ve stabilizované ploše bydlení.** **Přikládám petici vlastníků pozemků, kteří souběžně podávají i samostatné námitky.** **Vnitroblok slouží jako zahrady k RD, klidové zázemí.** **Nechceme znehodnocení našich nemovitostí a zhoršení kvality bydlení.**
- grafická příloha ☐ ano - Počet příloh 5	
V Brně dne 23.6.2021	Podpis: [redacted]



50 m

1 : 1 88

SM Brno, KÚ pro JMK, ČÚZK

PETICE

My níže podepsaní, nesouhlasíme s výstavbou silnice a domů. Dle aktualního územního plánu č.By-9 z 19.5.2021 a darovaním, prodejem, či vyvlastněním našich zahrad a parcel!

Adresa Vlastnika	Jméno	Datum, Podpis
[redacted]		

PETICE

My níže podepsaní, nesouhlasíme s výstavbou silnice a domů. Dle aktualního územního plánu č.By-9 z 19.5.2021 a darovaním, prodejem, či vyvlastněním našich zahrad a parcel!

Adresa Vlastnika	Jméno	Datum, Podpis
[redacted]		

PETICE

My níže podepsaní, nesouhlasíme s výstavbou silnice a domů. Dle aktualního územního plánu č.By-9 z 19.5.2021 a darovaním, prodejem, či vyvlastněním našich zahrad a parcel!

Adresa Vlastnika	Jméno	Datum, Podpis
[redacted]		

PETICE

My níže podepsaní, nesouhlasíme s výstavbou silnice a domů. Dle aktualního územního plánu č.By-9 z 19.5.2021 a darovaním, prodejem, či vyvlastněním našich zahrad a parcel!

Adresa Vlastnika	Jméno	Datum, Podpis
[redacted]		

MMB/0329004/2021
Námitky

MMB/0329004/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Plocha veřejného prostranství pro dopravní přístup do lokality By-9 z ulice Pražská byla vymezena pro dopravní propojení s okolním územím MČ. Předmětná komunikace byla vymezena již ve stávajícím ÚP, z pohledu územního plánování je její vymezení klíčové. Oproti návrhu nového ÚP z roku 2020 bylo vypuštěné pěší propojení s ulicí Pražská ve východní části území. Z toho důvodu nelze vyhovět předmětné námitce.

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 23 -06- 2021
Č.j. MMB: 0329200
Příl.:

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

306

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

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

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Statutární město Brno
Doručeno: 23.06.2021
MMB/0329200/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7d2f4a9c

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	
E-mail: [redacted]	tel. č [redacted]
Jsem občan města Brna	
Jsem vlastníkem pozemků nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou katastrální území 612 405 Brno Líšeň parc. č. [redacted]	

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

Městská část	Brno Líšeň
Katastrální území	Brno Líšeň 612405
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	ul.Podolská

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

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

Tímto podávám námitku proti záměru ÚPmB změnit charakter užívání pozemků [redacted] z „individuální rekreace na krajinnou zeleň".
Pozemek a na něm zkolaudovanou stavbu využívám k rekreaci a výše zmíněný záměr změny ÚPmB by mě omezoval v mých vlastnických právech, znehodnotil by cenu pozemků a komplikoval by mi případné úpravy a opravy stavby .
Výše navrhovanou změnou ÚPmB se cítím poškozen.

V Brně 11.6.2021	Podpis: [redacted] .....

**nehodící se škrtněte*

MMB/0329200/2021
Námitky

MMB/0329200/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel nesouhlasí s vymezenou plochou krajinné zeleně.

Územní plán v souladu s § 43 odst. (1) „stavebního zákona“ stanoví zejména základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání (dále jen "urbanistická koncepce"), uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury atd. Plochy s rozdílným způsobem využití se dle vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, vymezují především dle stávajícího nebo požadovaného způsobu využití a vymezují se i s ohledem na specifické podmínky a charakter území zejména z důvodu omezení střetů vzájemně neslučitelných činností a požadavků na uspořádání a využívání daného území. 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 Líšně mělo být dle dohody s MŽP ČR z hlediska záboru ZPF řešeno dle varianty II. Konceptu ÚPmB s dílčími úpravami zejména v lokalitě "Zetoru". Pro informaci uvádíme, že v případech, ke kterým nebyl v průběhu pořizování nové územně plánovací dokumentace uplatněn žádný požadavek příp. námitka/připomínka a nevzešel tak pokyn pro úpravu, je řešení v (upraveném) Návrhu ÚPmB (2020, 2021) z důvodu zachování kontinuity a v souladu s právními předpisy navrženo dle výše uvedeného. (Upraveným) Návrhem ÚPmB (2020, 2021) jsou tak naplněny Pokyny pro vypracování Návrhu ÚPmB a v předmětné lokalitě je tak vymezena plocha krajinné zeleně s ochranným režimem retenčního prostoru a překryvným ochranným režimem přírodního zázemí v krajině. V rámci předmětné plochy je zčásti vymezen také překryvný ochranný režim územního systému ekologické stability (ÚSES).

Jedinečné krajinné a přírodní prostředí patří k nejvýznamnějším hodnotám města Brna, vytváří neopakovatelnou atmosféru obrazu města a jeho ochrana je jedním ze základních principů rozvoje města. Předmětné území je v (upraveném) Návrhu ÚPmB (2020,2021) právě součástí vymezeného ochranného režimu přírodního zázemí v krajině, kterým je zajištěna ochrana a rozvoj přírodních a krajinných hodnot jakožto nezastavitelného zázemí města, které nejsou limity vyplývajícími z jiných právních předpisy (pozn. již v platném ÚPmB je předmětné území součástí "nezastavitelného území" města vyjádřeného v podobě "zelených klínů a krajinných komplexů" - viz výkres U5 - urbánní a krajinná osnova platného ÚPmB). Mimořádnými přírodními, kulturními a krajinotvornými hodnotami se rozumí zejména v dané lokalitě typické prostorové a druhové uspořádání bioty. Toto přírodní zázemí je chráněno před nepřiměřeným stavebním rozvojem, který by ohrozil existenci stávajících hodnot. Tyto různorodé hodnoty jsou prostorově specifikovány tak, aby jejich územní rozsah byl prezentován jednoduchým, přehledným a srozumitelným způsobem (v Návrhu ÚPmB graficky vyjádřené ve výkrese 5.0 Principy uspořádání krajiny – schéma).

Na tocích Svratka, Svitava a Leskava v Dolních Heršpicích byl návrh lineárních protipovodňových staveb a rozsah rozlivu - retenčního prostoru tj. ploch, na kterých bude zachováno záplavové území a nebudou z rozlivu vyjímány, stanoven studií Přírodě blízká protipovodňová opatření a revitalizace údolní nivy hlavních brněnských toků (2015) jako součást přírodě blízkých protipovodňových opatření. Studie navázala na hlavní podklad, kterým je Generel odvodnění města Brna – část C. Vodní toky (2009). Na zbývající části území města rozsah rozlivu odpovídá návrhovému průtoku Q100, případně rozsahu maximální hladiny retenčních nádrží.

MMB/0329200/2021
Námitky

V plochách retenčního prostoru mohou být umístěny pouze stavby a zařízení podle podmínek využití, které neovlivní odtokové poměry během povodně. Při potřebě prokazovat vyloučení nepříznivého ovlivnění odtokových poměrů během povodně bude doloženo odborné posouzení (týká se změn stávajících objektů a volnočasového vybavení).
Z uvedeného je zřejmý důvod vymezení retenčního prostoru, který není z důvodu naplňování veřejného zájmu - zajištění plnohodnotné protipovodňové ochrany žádoucí měnit a ani rozšiřovat další případné zastavitelné plochy resp. zintenzivňovat využití území.
Dále uvádíme, že dle "Obecných podmínek využití území" I. upraveného Návrhu ÚPmB (viz kapitola 6.2 Závazné textové části) je třeba s integrovanými jevy, které jsou faktickou součástí vymezené plochy, ale neodpovídají stanovené regulaci v ploše, pracovat mimo jiné následujícím způsobem:…Jestliže způsob využití dosavadních staveb a zařízení (popř. způsob využití území), legálně umístěných nebo povolených ke dni účinnosti tohoto územního plánu, neodpovídají hlavnímu, přípustnému nebo podmíněně přípustnému využití základní plochy, nebo prostorové parametry neodpovídají stanoveným prostorovým regulativům jsou tyto stavby a zařízení (popř. způsob využití území) přípustné…. "Záměry na změny těchto staveb a zařízení (včetně případných úprav dosavadního způsobu využití) a doplňkové stavby ke stavbě hlavní jsou podmíněně přípustné za podmínek stanovených v příslušné kapitole….", dále pak může být uplatňována také podmínka o podmíněné přípustnosti dočasného využití území a realizaci dočasných staveb (a to i mimo rámec podmínek stanovených pro příslušnou plochu s rozdílným způsobem využití) za splnění příslušných podmínek (viz "závazná textová část", kap. 6.2 Obecné podmínky využití území).
Na základě uvedeného je určení plochy krajinné zeleně s danými ochrannými režimy vymezenými především z důvodu zajišťování a naplňování veřejného zájmu z hlediska protipovodňové ochrany a ochrany přírodních a krajinných hodnot v předmětném území v k.ú. Líšeň aktuálně odůvodněné a není účelné jej měnit bez pochybnosti o jeho dalším využití dle stávajícího stavu v území.

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

Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání a pro úplnost uvádíme, že v předmětné lokalitě došlo na základě aktuálně zpracovaného podkladu "Plánu ÚSES pro katastrální území Líšeň, Slatina, Židenice" (Ageris s.r.o., 2022), který komplexně prověřil celé dané katastrální území z hlediska ekologicko-stabilizační funkce, k úpravě návrhu spočívající ve změně rozsahu skladebné části ÚSES. Plán ÚSES je odborný oborový dokument, který je neopominutelným a legitimním podkladem pro zpracování územního plánu. Předmětná lokalita v k.ú. Líšeň je tak aktuálně celá součástí ochranného překryvného režimu - skladebné části ÚSES a to konkrétně lokálního biocentra s označením LBC.LI04.

Dále pro informaci doplňujeme, že z důvodu zjednodušení výkladu a lepší čitelnosti výkresů došlo v grafické části ke sloučení schémat 5.0 Principy uspořádání krajiny (1:25000) a 6.0 Územní systém ekologické stability (1:25000) do podrobnějšího výkresu 2.2 Koncepce uspořádání krajiny (1:10000), který aktuálně obsahuje uvedené "ochranné a překryvné režimy".

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 23-06-2021
Č.j. MMB: 032902/21
Příl.:

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

307

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

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

Identifikační údaje podatele

Statutární město Brno
Doručeno: 23.06.2021
MMB/0329202/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7d2f4aa0

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

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

Městská část	Brno Líšeň
Katastrální území	Brno Líšeň 612405
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	Podolská

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

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

Tímto podávám námitku proti záměru UP MB změnit charakter užívání pozemků [redacted] z individuální rekreace na krajinnou zeleň .
Pozemek uživám k rekreaci a výše zmíněný záměr změny UP MB by mě omezoval v mých vlastnických právech . Znehodnotil by mi cenu pozemku .

V Brně dne 20.6.2021

Podpis [redacted] .....

**nehodící se škrtněte*

MMB/0329202/2021
Námitky

MMB/0329202/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel nesouhlasí s vymezenou plochou krajinné zeleně.

Územní plán v souladu s § 43 odst. (1) „stavebního zákona“ stanoví zejména základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání (dále jen "urbanistická koncepce"), uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury atd. Plochy s rozdílným způsobem využití se dle vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, vymezují především dle stávajícího nebo požadovaného způsobu využití a vymezují se i s ohledem na specifické podmínky a charakter území zejména z důvodu omezení střetů vzájemně neslučitelných činností a požadavků na uspořádání a využívání daného území. 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 Líšně mělo být dle dohody s MŽP ČR z hlediska záboru ZPF řešeno dle varianty II. Konceptu ÚPmB s dílčími úpravami zejména v lokalitě "Zetoru". Pro informaci uvádíme, že v případech, ke kterým nebyl v průběhu pořizování nové územně plánovací dokumentace uplatněn žádný požadavek příp. námitka/připomínka a nevzešel tak pokyn pro úpravu, je řešení v (upraveném) Návrhu ÚPmB (2020, 2021) z důvodu zachování kontinuity a v souladu s právními předpisy navrženo dle výše uvedeného. (Upraveným) Návrhem ÚPmB (2020, 2021) jsou tak naplněny Pokyny pro vypracování Návrhu ÚPmB a v předmětné lokalitě je tak vymezena plocha krajinné zeleně s ochranným režimem retenčního prostoru a překryvným ochranným režimem přírodního zázemí v krajině. V rámci předmětné plochy je zčásti vymezen také překryvný ochranný režim územního systému ekologické stability (ÚSES).

Jedinečné krajinné a přírodní prostředí patří k nejvýznamnějším hodnotám města Brna, vytváří neopakovatelnou atmosféru obrazu města a jeho ochrana je jedním ze základních principů rozvoje města. Předmětné území je v (upraveném) Návrhu ÚPmB (2020,2021) právě součástí vymezeného ochranného režimu přírodního zázemí v krajině, kterým je zajištěna ochrana a rozvoj přírodních a krajinných hodnot jakožto nezastavitelného zázemí města, které nejsou limity vyplývajícími z jiných právních předpisy (pozn. již v platném ÚPmB je předmětné území součástí "nezastavitelného území" města vyjádřeného v podobě "zelených klínů a krajinných komplexů" - viz výkres U5 - urbánní a krajinná osnova platného ÚPmB). Mimořádnými přírodními, kulturními a krajinotvornými hodnotami se rozumí zejména v dané lokalitě typické prostorové a druhové uspořádání bioty. Toto přírodní zázemí je chráněno před nepřiměřeným stavebním rozvojem, který by ohrozil existenci stávajících hodnot. Tyto různorodé hodnoty jsou prostorově specifikovány tak, aby jejich územní rozsah byl prezentován jednoduchým, přehledným a srozumitelným způsobem (v Návrhu ÚPmB graficky vyjádřené ve výkrese 5.0 Principy uspořádání krajiny – schéma).

Na tocích Svratka, Svitava a Leskava v Dolních Heršpicích byl návrh lineárních protipovodňových staveb a rozsah rozlivu - retenčního prostoru tj. ploch, na kterých bude zachováno záplavové území a nebudou z rozlivu vyjímány, stanoven studií Přírodě blízká protipovodňová opatření a revitalizace údolní nivy hlavních brněnských toků (2015) jako součást přírodě blízkých protipovodňových opatření. Studie navázala na hlavní podklad, kterým je Generel odvodnění města Brna – část C. Vodní toky (2009). Na zbývající části území města rozsah rozlivu odpovídá návrhovému průtoku Q100, případně rozsahu maximální hladiny retenčních nádrží.

MMB/0329202/2021
Námitky

V plochách retenčního prostoru mohou být umístěny pouze stavby a zařízení podle podmínek využití, které neovlivní odtokové poměry během povodně. Při potřebě prokazovat vyloučení nepříznivého ovlivnění odtokových poměrů během povodně bude doloženo odborné posouzení (týká se změn stávajících objektů a volnočasového vybavení).
Z uvedeného je zřejmý důvod vymezení retenčního prostoru, který není z důvodu naplňování veřejného zájmu - zajištění plnohodnotné protipovodňové ochrany žádoucí měnit a ani rozšiřovat další případné zastavitelné plochy resp. zintenzivňovat využití území.
Dále uvádíme, že dle "Obecných podmínek využití území" I. upraveného Návrhu ÚPmB (viz kapitola 6.2 Závazné textové části) je třeba s integrovanými jevy, které jsou faktickou součástí vymezené plochy, ale neodpovídají stanovené regulaci v ploše, pracovat mimo jiné následujícím způsobem:…Jestliže způsob využití dosavadních staveb a zařízení (popř. způsob využití území), legálně umístěných nebo povolených ke dni účinnosti tohoto územního plánu, neodpovídají hlavnímu, přípustnému nebo podmíněně přípustnému využití základní plochy, nebo prostorové parametry neodpovídají stanoveným prostorovým regulativům jsou tyto stavby a zařízení (popř. způsob využití území) přípustné…. "Záměry na změny těchto staveb a zařízení (včetně případných úprav dosavadního způsobu využití) a doplňkové stavby ke stavbě hlavní jsou podmíněně přípustné za podmínek stanovených v příslušné kapitole….", dále pak může být uplatňována také podmínka o podmíněné přípustnosti dočasného využití území a realizaci dočasných staveb (a to i mimo rámec podmínek stanovených pro příslušnou plochu s rozdílným způsobem využití) za splnění příslušných podmínek (viz "závazná textová část", kap. 6.2 Obecné podmínky využití území).
Na základě uvedeného je určení plochy krajinné zeleně s danými ochrannými režimy vymezenými především z důvodu zajišťování a naplňování veřejného zájmu z hlediska protipovodňové ochrany a ochrany přírodních a krajinných hodnot v předmětném území v k.ú. Líšeň aktuálně odůvodněné a není účelné jej měnit bez pochybnosti o jeho dalším využití dle stávajícího stavu v území.

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

Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání a pro úplnost uvádíme, že v předmětné lokalitě došlo na základě aktuálně zpracovaného podkladu "Plánu ÚSES pro katastrální území Líšeň, Slatina, Židenice" (Ageris s.r.o., 2022), který komplexně prověřil celé dané katastrální území z hlediska ekologicko-stabilizační funkce, k úpravě návrhu spočívající ve změně rozsahu skladebné části ÚSES. Plán ÚSES je odborný oborový dokument, který je neopominutelným a legitimním podkladem pro zpracování územního plánu. Předmětná lokalita v k.ú. Líšeň je tak aktuálně celá součástí ochranného překryvného režimu - skladebné části ÚSES a to konkrétně lokálního biocentra s označením LBC.LI04.

Dále pro informaci doplňujeme, že z důvodu zjednodušení výkladu a lepší čitelnosti výkresů došlo v grafické části ke sloučení schémat 5.0 Principy uspořádání krajiny (1:25000) a 6.0 Územní systém ekologické stability (1:25000) do podrobnějšího výkresu 2.2 Koncepce uspořádání krajiny (1:10000), který aktuálně obsahuje uvedené "ochranné a překryvné režimy".

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 23 -06- 2021
Č.j. MMB: 0329 2021
Příl.:

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

747

NÁMITKA / ~~PŘIPOMÍNKA~~

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

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	**GARNI SERVIS s.r.o., zastoupená Evou Prachařovou**
Datum narození/ Identifikační číslo	**016 84 876**
Trvalé bydliště/ sídlo	**Zemědělská 813/28, Černá Pole, PSČ 613 00 Brno**
E-mail:	tel. č. 606/752497
Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna	
Jsem - ~~nejsem~~*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou	
katastrální území Bystrc	parc. č. 3045/1

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

Městská část	Brno - Bystrc
Katastrální území	Bystrc
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	3045/1
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	Bc - 5 Nad Přehradou

Statutární město Brno
Doručeno: 23.06.2021
MMB/0329221/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7d2f4ab4

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

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

Žádám o přeřazení pozemku p.č. 3045/1 z plochy S/a2 na B/r1. Mám zájem na pozemku postavit rezidenční domy. Pozemek má přímé napojení z veřejné komunikace, ve které jsou i inženýrské sítě. Oproti loňskému návrhu došlo ke změně v jižní části dané lokality, která je již aktuálně vymezena pro plochu bydlení. Mám zájem o obdobné využití. V platném územním plánu je pozemek v návrhové ploše pro rekreaci, která je podle kap. 9 přílohy 1 vyhlášky 2/2004 o závazných částech ÚPmB určena pouze pro zařízení celoměstského významu sloužícího pro sportovní a rekreační funkci (např. aquapark). Funkční plocha byla nově v návrhu územního plánu z roku 2020 vymezena pro sport, na základě výsledků veřejného projednání byla navíc v jižní části změněna na plochy bydlení a zahrádek. Jak vyplývá z těchto změn funkčního využití, z karet lokality Bc-5 i z majetkových vztahů (pozemky v ploše S jsou výhradně v majetku soukromých subjektů), zjevně došlo k odklonu od určení lokality pro realizaci zařízení celoměstského významu a mělo by tedy být využito v souladu se záměry vlastníků. Z důvodu rovného přístupu by neměly být kompenzovány potřeby rekreačního a sportovního zázemí pro návštěvníky přehrady a pro obytný soubor PANORAMA (v majetku soukromých vlastníků) na pozemcích jiných soukromých vlastníků.

V Brně dne 23.6.2021	Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*

Návrh na vklad práva do katastru nemovitostí podle § 14 zákona č. 256/2013 Sb.

Spisová značka V- 14 684 /2021-702
vyplní katastrální úřad

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

Katastrální pracoviště Brno-město
Došlo: 16. 06. 2021 hod. 14:12
Číslo pod doručen
Počet listů 1 Příloh 1/6

I. Údaje o účastnících řízení – právnických osobách

pořadové číslo	název právnické osoby			identifikační číslo
1	Majetková, správní a delimitační unie odborových svazů			469483
Adresa sídla				
ulice		č. p.	č. or.	část obce (v Praze název katastrálního území)
náměstí Winstona Churchilla		1800	2	Žižkov
PSČ	obec		městský obvod v Praze	
13000	Praha		Praha 3	
ID datové schránky (je-li zřízena)				
f7emrih				
fyzická osoba jednající za účastníka řízení (přímo nebo na základě plné moci)				
příjmení, jméno, příp. jména, funkce				razítko (pokud je právnická osoba používá)
[redacted]				MAJETKOVÁ, SPRÁVNÍ a DELIMITAČNÍ UNIE ODBOROVÝCH SVAZŮ PRAHA 3, NÁM. W. CHURCHILLA 2 PSČ 130 00

pořadové číslo	název právnické osoby			identifikační číslo
2	GARNI SERVIS s.r.o.			1684876
Adresa sídla				
ulice		č. p.	č. or.	část obce (v Praze název katastrálního území)
Zemědělská		813	28	Černá Pole
PSČ	obec		městský obvod v Praze	
61300	Brno			
fyzická osoba jednající za účastníka řízení (přímo nebo na základě plné moci)				
příjmení, jméno, příp. jména, funkce				razítko (pokud je právnická osoba používá)
[redacted]				

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

Navrhuje se vklad vlastnického práva	
pro: GARNI SERVIS s.r.o. (IČO: 1684876)	
v pořadí	Číslo řízení, pod kterým byla zapsána poznámka nebo zástavní právo určující pořadí
k následujícím nemovitostem:	
Pozemky:	

katastrální území	parcelní číslo	údaje dřívější pozemkové evidence	číslo geom. plánu	spoluvl. podíl
Bystrc	3040			1/1
Bystrc	3045/1			1/1
Bystrc	3510/2			1/1

III. Sdělení pro katastrální úřad

Kontaktní údaje:			
Poř. číslo účastníka	ID datové schránky	e-mail	telefon
1	f7emrih		

V. Přílohy návrhu na vklad

Stručný název přílohy:	v počtu:
Smlouva kupní	1

Pomocné řízení: ZPV-334095/2021-20
26.4.2021 11:11:52

MMB/0329221/2021
Námitky

MMB/0329221/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V podání je požadováno přeřazení pozemku z plochy S/a2 do plochy B/r1. Předmětný pozemek je již dlouhodobě v platném ÚPmB z převažující části součástí návrhové zvláštní plochy pro rekreaci-R, které z hlediska vymezování ploch s rozdílným způsobem využití v Návrhu nového ÚPmB odpovídá plocha sportu-S. Ve zbývající části je dle platného ÚPmB součástí stabilizované plochy pro dopravu s funkčním typem-významná parkoviště. V Návrhu nového ÚPmB je tato část součástí zastavitelné plochy veřejných prostranství. V návrhu nového ÚPmB tedy reálně nedojde ke změně možnosti jeho využití oproti stávajícímu stavu. Ne všichni vlastníci pozemků v ploše S/a2 v rozvojové lokalitě Bc-5 při ulici Rakovecká požádali o vymezení do plochy bydlení. Jedním z cílů územního plánování je zajistit udržitelný rozvoj území, tedy vyvážený rozvoj všech složek vyjádřený v územním plánu plochami s rozdílným způsobem využití. Plochy sportu jsou vymezeny dle potřeb rovnoměrně v různých částech města. V městské části Brno-Bystrc jsou vymezeny 4 zastavitelné plochy sportu, z toho jedna je s omezenou strukturou zástavby. Je nutné konstatovat, že nikdo nemá nárok na to, aby jeho pozemky územní plán určil ke konkrétnímu využití. Z hlediska vyváženosti vymezování ploch s rozdílným způsobem využití jak v městě Brně, tak městské části Brno-Bystrc je žádoucí vytvořit územní podmínky i pro jiné funkční využití než pro nové zastavitelné plochy bydlení, kterých je v městské části Brno-Bystrc navrženo dostatek a jejich další rozšiřování není důvodné.

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 23 -06- 2021
Č.j. MMB: 0329226/16
Příl.:

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

308

NÁMITKA / ~~PŘIPOMÍNKA~~

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

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

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

Statutární město Brno
Doručeno: 23.06.2021
MMB/0329226/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmh1es7d2f4ah9

E-mail: [redacted] tel. č [redacted]

Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna

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

katastrální území Bystrc parc. č. [redacted]

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

Městská část	Brno - Bystrc
Katastrální území	Bystrc
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	Bc - 5 Nad Přehradou

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

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

Žádám o přeřazení pozemku p.č. [redacted] z plochy S/a2 na B/r1. Mám zájem na pozemku postavit rodinný dům. Pozemek je již napojitelný z veřejné komunikace, ve které jsou i inženýrské sítě. Oproti loňskému návrhu došlo ke změně v jižní části dané lokality, která je aktuálně vymezena pro plochu bydlení. Mám zájem o obdobné využití. V platném územním plánu je pozemek v návrhové ploše pro rekreaci, která je podle kap. 9 přílohy 1 vyhlášky 2/2004 o závazných částech ÚPmB určena pouze pro zařízení celoměstského významu sloužícího pro sportovní a rekreační funkci (např. aquapark). Funkční plocha byla nově v návrhu územního plánu z roku 2020 vymezena pro sport, na základě výsledků veřejného projednání byla navíc v jižní části změněna na plochy bydlení a zahrádek. Jak vyplývá z těchto změn funkčního využití, z karet lokality Bc-5 i z majetkových vztahů (pozemky v ploše S jsou téměř výhradně v majetku soukromých subjektů), zjevně došlo k odklonu od určení lokality pro realizaci zařízení celoměstského významu a mělo by tedy být využito v souladu se záměry vlastníků. Z důvodu rovného přístupu by neměly být kompenzovány potřeby rekreačního a sportovního zázemí pro návštěvníky přehrady a pro obytný soubor PANORAMA (v majetku soukromých vlastníků) na pozemcích jiných soukromých vlastníků.

V Brně dne 22.6.2021	Podpis: .. [redacted] .....

*nehodící se škrtněte

MMB/0329226/2021
Námitky

MMB/0329226/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V podání je požadováno přeřazení pozemku z plochy S/a2 do plochy B/r1. Předmětný pozemek je již dlouhodobě v platném ÚPmB součástí návrhové zvláštní plochy pro rekreaci-R, které z hlediska vymezování ploch s rozdílným způsobem využití v Návrhu nového ÚPmB odpovídá plocha sportu-S. V návrhu nového ÚPmB tedy reálně nedojde ke změně možnosti jeho využití oproti stávajícímu stavu. Ne všichni vlastníci pozemků v ploše S/a2 v rozvojové lokalitě Bc-5 při ulici Rakovecká požádali o vymezení do plochy bydlení. Jedním z cílů územního plánování je zajistit udržitelný rozvoj území, tedy vyvážený rozvoj všech složek vyjádřený v územním plánu plochami s rozdílným způsobem využití. Plochy sportu jsou vymezeny dle potřeb rovnoměrně v různých částech města. V městské části Brno-Bystrc jsou vymezeny 4 zastavitelné plochy sportu, z toho jedna je s omezenou strukturou zástavby. Je nutné konstatovat, že nikdo nemá nárok na to, aby jeho pozemky územní plán určil ke konkrétnímu využití. Z hlediska vyváženosti vymezování ploch s rozdílným způsobem využití jak v městě Brně, tak městské části Brno-Bystrc je žádoucí vytvořit územní podmínky i pro jiné funkční využití než pro nové zastavitelné plochy bydlení, kterých je v městské části Brno-Bystrc navrženo dostatek a jejich další rozšiřování není důvodné.

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 23 -06- 2021
Č.j. MMB: 0329265
Příl.:

380

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: 23.06.2021
MMB/0329265/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1ec7d2f4ad9

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

Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna

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

katastrální území Mokrá Hora parc. č. [redacted]

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

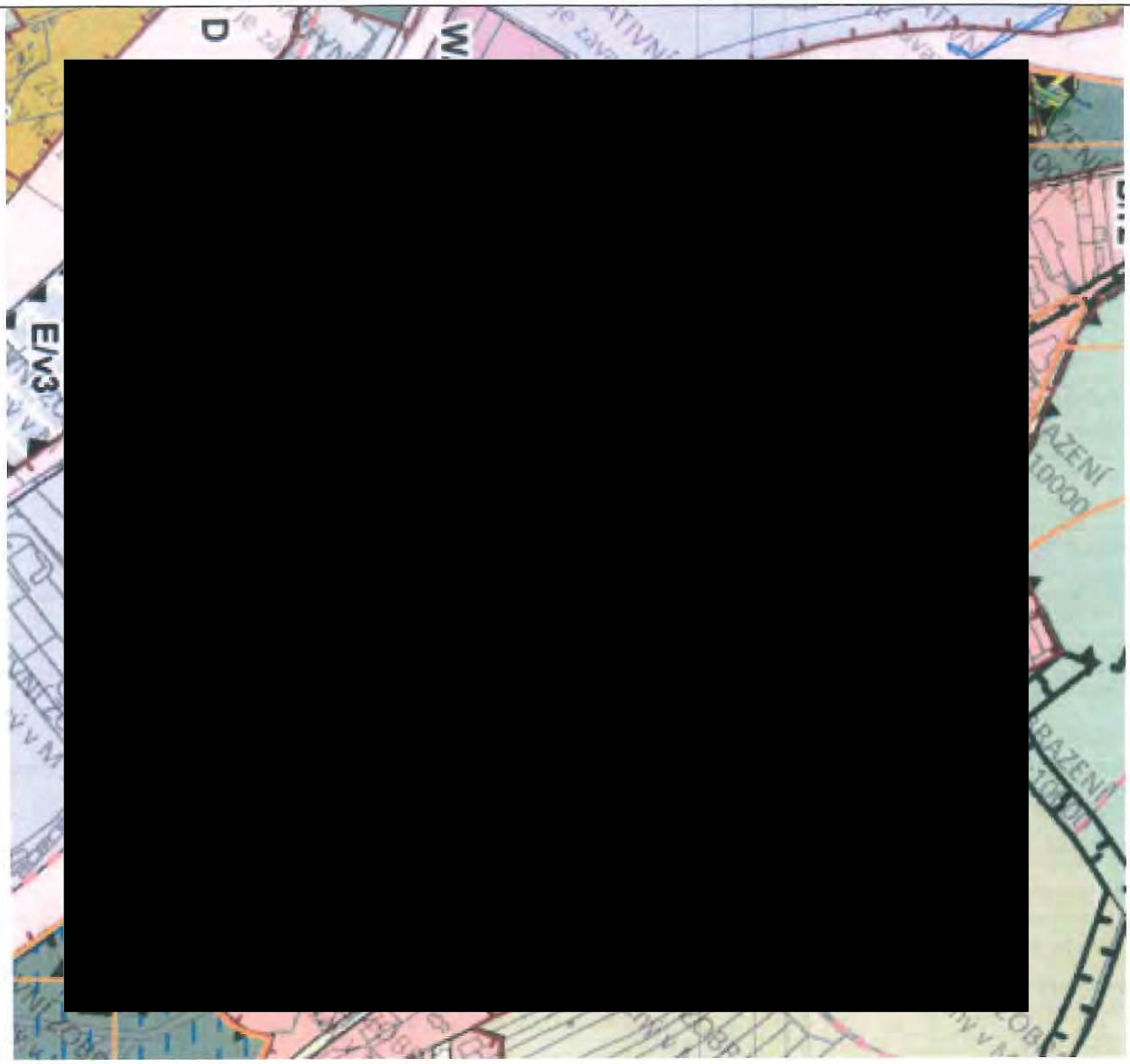
Městská část	Řečkovice a Mokrá Hora
Katastrální území	Mokrá Hora
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Vlastník dotčený pozemků: p.č [redacted] a vlastník/spoluvlastník sousedních pozemků a budov: p.č. [redacted]
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	MH-1

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

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

Požaduji zrušení navrhovaného biokoridoru podél drobného vodního toku Ponávka v celé délce v území označeném jako MH-1. Jeho alternativní umístění podél železniční tratě na západní straně předmětného území V pásu kolem Ponávky požaduji v ÚP provést návrh protipovodňových opatření.

Zdůvodnění:
Samotné koryto Ponávky umožňuje migraci organismů vázaných na vodu a ostatní zvěř nemůže projít zastavěným územím na severní straně území MH-1 (plochy bydlení) takže nesplňuje cíl umožnění migrace mezi plochami zeleně a plochami lesa
Toto na druhé straně naprosto splňuje navržené alternativní umístění – viz náčrt:



Biokoridor v současném návrhu nikde nepokračuje v úzkém pásu - je tam koryto a kolem domy těsně u potoka s ploty na zděných vysokých podezdívkách. Plocha bydlení až ke korytu
Vodí organismy projdou vodou i bez biokoridoru a ostatní zvěř tudy vůbec neprojde – na rozdíl od toho, kdyby se biokoridor udělal pod tratí
Biokoridor v poloze pod tratí biokoridor nekončí v ploše dopravy, naopak navazuje v dostatečně širokém pásu na plochy zeleně,
Biokoridor v současném návrhu **bude bránit realizaci protipovodňových opatření** , která v novém ÚP nejsou vůbec navržena!!! Současný stav neudržovaného koryta přímo ohrožuje řádně povolené stavby v okolí a jeho obyvatele. Při bouřkách 21.6.2021 došlo již téměř k vybřežení Ponávky v místech kde jsou již nyní vzrostlé náletové dřeviny (zejména olše). Každý kdo navrhne a prosadí biokoridor v současné poloze a nezanese návrh protipovodňových opatření (například tak jak byl navržen v minulém-soudem zrušeném Územním plánu nese osobní, minimálně morální, odpovědnost za majetek a zdraví občanů žijících při ulici Úhledné a Brigádnické

Znovu opakuji – již současný stav brání údržbě koryta a ohrožuje, navrhovaný vymezený biokoridor bude bránit realizaci případných protipovodňových opatření a úplně znemožní údržbu vodního toku.

Nerozumím, proč se zpracovatel tak úporně brání mnohem lepšímu umístění biokoridoru, na západní straně ploch MH-1. Evidentně chybí historická paměť – v 90tých letech se všichni báli povodní, nyní stačí pár suchých let a bohužel odborníci uvažují jako malé děti. V celém údolí Ponávky v předmětné lokalitě je

kvůli riziku záplav zakázána stavba oplocení a na druhé straně se 100 let regulované koryto Ponávky před několika lety pod správou lesů města Brně převedlo do režimu neudržovaného toku. V případě zájmu, k tomu mám soustu relevantní dokumentace. Prosím, přemýšlejte! Víc už asi apelovat nedokážu	
V Brně dne 23.6.2021	Podpis: ..... [redacted] ...

**nehodící se škrtněte*

MMB/0329265/2021
Námitky

MMB/0329265/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V Návrhu ÚPmB je v předmětné lokalitě tj. podél vodního toku Ponávky při ulici Úhledná v k.ú. Mokrá Hora zejména z důvodu zachování kontinuity pořizované územně plánovací dokumentace (ve všech variantách Konceptu ÚPmB také vymezena plocha krajinné zeleně v prvky ÚSES) a v souladu s právními předpisy navržena plocha krajinné zeleně s vymezeným překryvným režimem územního systému ekologické stability (ÚSES) – lokálním biokoridorem. ÚSES je v předmětné lokalitě vymezen na základě aktuálně zpracovaného podkladu - Plánu ÚSES pro k.ú. Medlánky, Řečkovice, a Mokrá Hora, Ivanovice, Jehnice a ořešín (Ageris, 2019), který je neopominutelným a legitimním podkladem pro zpracování územního plánu. Plán ÚSES prověřil komplexně celé katastrální území Mokré Hory (a dalších) z hlediska ekologicko-stabilizační funkce a v konkrétním místě vymezil jednu z větví místního ÚSES ("Větev Ponávka"), která má hydrofilní charakter a je vázána na tok Ponávky a její údolní nivu. Předmětný biokoridor propojuje příslušná lokální biocentra, v daném případě LBC JE01 a LBC MH01 (jedná se o biocentrum Mokrohorské louky, které patří mezi první zrealizované biocentrum na území města Brna), a umožňuje tak migraci organismů (upozorňujeme, že je jedná o veškeré organismy, nejenom z živočišné říše, ale také jde o rostlinné druhy a mikroorganismy, které jsou důležité pro jakékoliv přirozené procesy v přírodě a krajině).

Dále uvádíme, že dle podmínek využití území s překryvným režimem ÚSES jsou přípustné stavby vodohospodářské za předpokladu minimalizace plošného a prostorového střetu s vymezeným ÚSES, z čehož vyplývá, že realizace protipovodňových opatření na toku Ponávky je možná i při existenci předmětného biokoridoru.

Pro doplnění nutno uvést, že západně od předmětného biokoridoru ÚSES jsou vymezeny nestavební plochy zeleně a plochy sportu s omezenou strukturou zástavby, přes které je částečně určen retenční prostor, který je součástí protipovodňových opatření, odpovídá návrhovému průtoku Q100 a umožňuje tak dostatečný rozliv a retenci vody z případných povodní, čímž zajistí dostatečnou ochranu stávajících objektů. Opatření protipovodňové ochrany (PPO) a vymezení retenčního prostoru byla navržena na základě základního koncepčního dokumentu Generelu odvodnění města Brna - část Vodní toky (Pöyry Environment, DHI/2009) a podrobnější Studie přírodě blízká protipovodňová opatření a revitalizace údolních niv hlavních brněnských toků - pořizovatel Povodí Moravy, s.p, zpracovatel Aquatis, 2015).

Na základě uvedeného není odůvodněné rušit závazně vymezený skladebný prvek ÚSES – lokální biokoridor, který je v lokalitě vymezen 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.

Statutární město Brno
Doručeno: 23.06.2021
MMB/0329490/2021
listy: přílohy:6
druh: li/sv:
mmb1es7d2f4b20

DS 446

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

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

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

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

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

~~Jsem~~ - nejsem*) občan města Brna

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

katastrální území *Královo Pole* parc. č. [redacted]

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

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

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:
počet příloh *3* celkový počet stran všech příloh *5*

V souvislosti s projednáním nového územního plánu podávám námitku (připomínku) k návrhu v lokalitě Kostelní zmola - k.ú. Královo Pole v navrhované stabilizované funkční ploše „I" - zahrádky.
Jsem vlastníkem pozemků parc.č. [redacted] a stavby č.e. [redacted] na této ploše, kterou jsem zakoupil a rád bych ji v horizontu jednoho až tří let stavebně upravil buď na objekt bydlení nebo dostatečně využitelný objekt rodinné rekreace pro 5-ti člennou rodinu.
V dané lokalitě se nacházejí jednak stávající stavby pro rodinnou rekreaci, které svým rozsahem v převážné většině případů výrazně překračují výměru 40 m², jež je navrhovaná novým územním plánem jako regulativ pro stavby umísťované v plochách „I" a jednak také stávající rodinné domy, u kterých zjevně nelze předpokládat, že by byly v reálné blízké době odstraněny.
Například na pozemku, se kterým sousedím severní hranicí, je umístěna stavba pro rodinnou rekreaci o výměře 76 m². Objektů pro rodinnou rekreaci o výměře do 40 m² je v dané lokalitě minoritně.
S přihlédnutím k současným požadavkům na komfort užívání staveb pro rodinnou rekreaci je výměra objektů v rozsahu 40 m² naprosto nedostačující a vzhledem k současnému charakteru stávajících staveb v lokalitě se jeví rovněž jako diskriminační.

[redacted]

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

Váš dopis ze dne	Naše značka	Vyřizuje	Ve Zlíně dne
	2020/16_001	[redacted]	23.6.2021

Věc: Námitka/připomínka k upravenému návrhu nového ÚPmB

V zastoupení vlastníka pozemků parc.č. [redacted] v k.ú. Královo Pole, pana [redacted] vám v rámci opakovaného veřejného projednání v příloze posílám námitku a připomínku

k upravenému návrhu nového Územního plánu města Brna,

Stanovisko k námitce a připomínce prosím zašlete do datové schránky ID: kxth95y (Petr Kovalčík) nebo na výše uvedenou adresu vlastníka.

S pozdravem [redacted]

Petr Kovalčík, inženýrská činnost v investiční výstavbě
Zelinova 5586, 760 05 Zlín, tel.: 603 822 828, e-mail: p.kovalcik@volny.cz, IČ: 633 94 685; Datová schránky ID: kxth95y

PLNÁ MOC

Níže podepsaný zmocnitel, tímto zplnomocňuje dle příslušných ustanovení Občanského zákoníku zmocněnce a jím pověřenou osobu k zastupování při vyřízení všech potřebných náležitostí spojených se zajištěním:

- podání a projednání námitek a připomínek

k upravenému návrhu nového Územního plánu města Brna

v rámci opakovaného veřejného projednání.

Zmocněnec je tímto oprávněn jednat v zastoupení zmocnitele s dotčenými orgány při všech úkonech týkajících se předmětné akce. Také je oprávněn v souvislosti s předmětným záměrem podávat žádosti, brát žádosti zpět, podávat námitky a připomínky v rámci řízení, přebírat písemnosti, nahlížet do spisů, archivů a provádět kopie z nahlížených dokumentů. Rovněž je oprávněn vzdávat se práva na odvolání proti rozhodnutím vydaným v souvislosti s uvedenou akcí.

Tato plná moc pozbývá platnosti po vydání všech příslušných pravomocných dokumentů, nejpozději však dne 31.12.2025.

Zmocnitel: [redacted] .....

Datum: .....

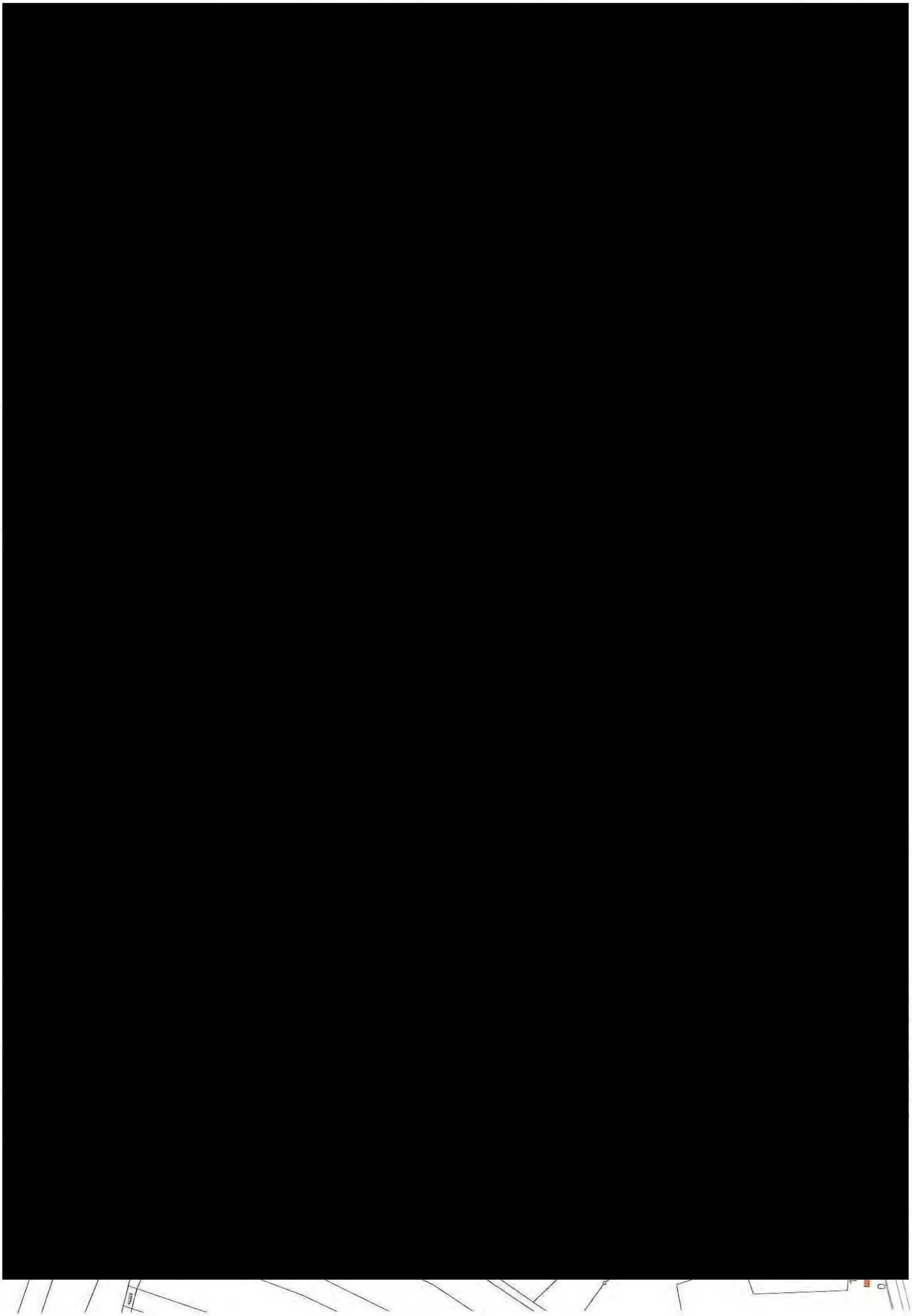
Podpis: .....

Tuto plnou moc přijímám [redacted]

Zmocněnec: .....

Datum: .....

Podpis: .....



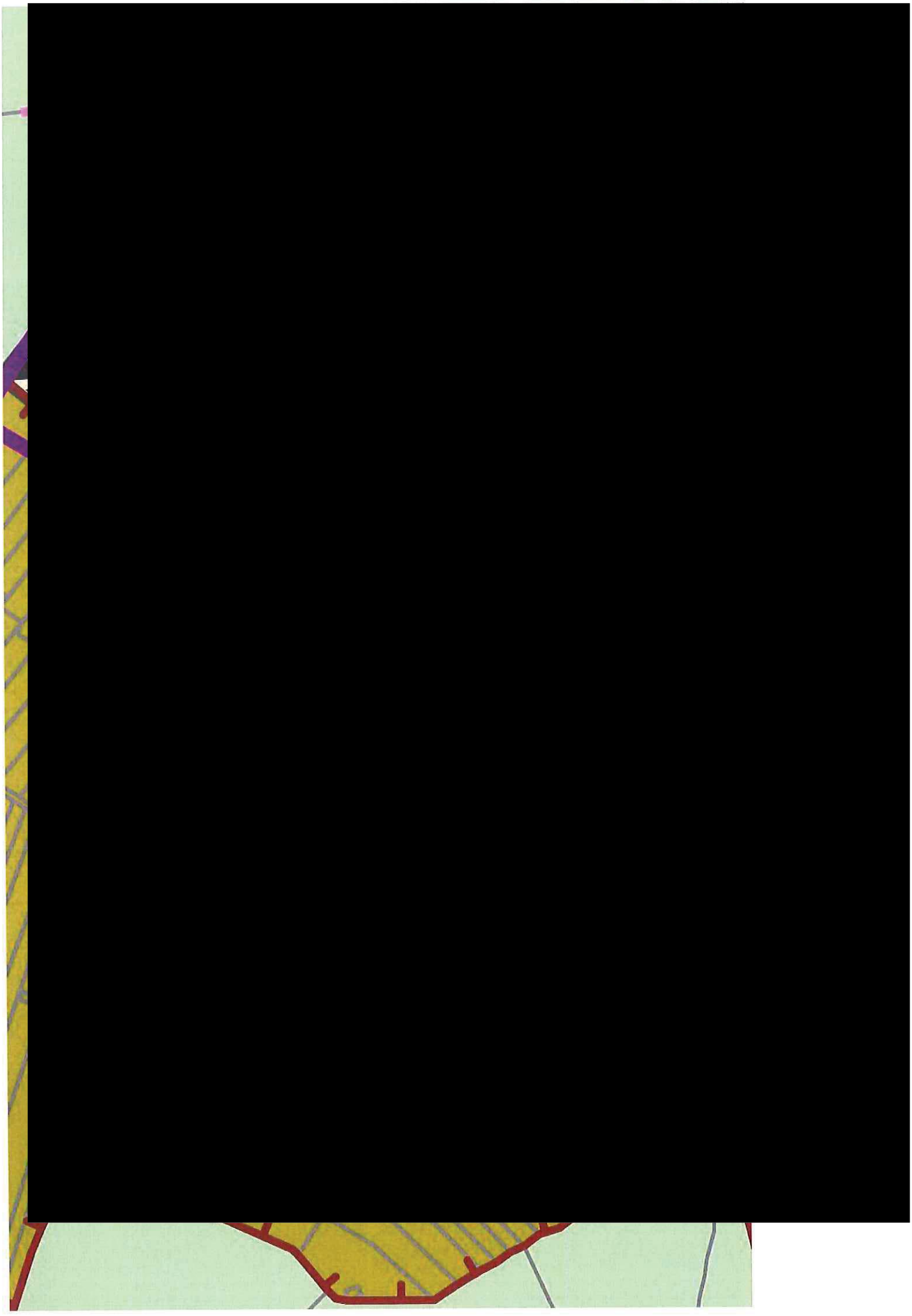






[redacted]

cp



MMB/0329490/2021
Námitky

MMB/0329490/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel námitky nesouhlasí s vymezením stabilizované plochy zahrádek (I) v lokalitě Kostelní zmola v k.ú. Královo pole, kde se zároveň nachází nemovitosti v jeho vlastnictví: pozemky parc. č. 4496/1, parc. č. 4496/2 a stavba pro rodinnou rekreaci č. ev. 358, vše v k. ú. Královo pole. Dle obsahu textu námitky OÚPR MMB vyhodnotil, že podatel žádá o změnu způsobu využití dotčené lokality na plochu bydlení, aby mohl stávající stavbu pro rodinnou rekreaci změnit na stavbu rodinného domu nebo stavbu alespoň stavebně upravit tak, aby bydlení umožňovala.

Předmětná plocha je dle platného ÚPmB součástí stabilizované nestavební-volné plochy s objekty pro individuální rekreaci na zemědělském půdním fondu, kde jsou mimo jiné přípustné stávající objekty pro individuální rekreaci o zastavěné ploše max. 25 m2 včetně verand, vstupů a teras, s obestavěným prostorem části stavby nad upraveným terénem, který nesmí překročit 110 m3. Plocha nebyla určena pro funkci trvalého bydlení.

V Konceptu nového ÚPmB (2011) je předmětná plocha ve všech třech variantách prověřena a navržena jako součást stabilizované plochy zahrádek – plochy s přípustnými zahradními chatami. Ani zde předmětná plocha nebyla prověřena pro funkci trvalého bydlení.

Předmětná lokalita byla prověřena územně plánovacím podkladem Územní studie „Kostelní zmola“ (atelier ERA, 2008), která byla dne 18.02.2018 schválená mimo jiné jako územně plánovací podklad ke změněn územního plánu města Brna a je evidovaná v iLAS: č. 88926332 (dále jen ÚS Kostelní zmola). V ÚS Kostelní zmola bylo konstatováno, že předmětná plocha je chápána jako dlouhodobá rezerva pro rezidenční bydlení v rodinných domech a tento záměr je nutné prověřit v dlouhodobých koncepčních záměrech dalšího rozvoje města Brna. V ÚS Kostelní zmola byla zároveň vymezena ochrana koridoru obslužné komunikace, která má propojit ul. Hamerláky a ul. Myslínova / ul. Kostelní zmola, a která by zajistila dopravní obslužnost předmětné lokality.

Zpracovatel vycházel při zpracování Návrhu nového ÚPmB z Konceptu nového ÚPmB, z 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; v tomto případě zejména z výše zmíněné ÚS Kostelní zmola.

V Návrhu nového ÚPmB je podél předmětné plochy zahrádek (I) i do ní vymezena územní rezerva O-3 k prověření komunikačního propojení ulic Hamerláky a Myslínova/Kostelní zmola tak, aby byl přiměřeně doplněn chybějící dopravní skelet. Tato obslužná komunikace je nezbytná pro dopravní obslužnost a další rozvoj v celém území lokality Kostelní zmola, tedy i na pozemcích vlastněných podatelem. Územní rezerva je vymezena s cílem prověření možnosti budoucího využití dané lokality a z důvodu rezervace a ochrany nezbytných koridorů pro dopravní a technickou infrastrukturu. V předmětné ploše v lokalitě Kostelní zmola je sledováno cílové využití pro bydlení a do budoucna se k tomuto využití směřuje. To je ovšem podmíněno zejména dořešením dopravní obslužnosti, k čemuž směřuje vymezení územní rezervy O-3 a její následné prověření.

Problematiku 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, Návrh nového ÚPmB upravuje. Při vymezování ploch ve stanoveném měřítku nutně dochází k integraci (grafické subsumpci, pohlcení) odlišných jevů v území (zejména u stabilizovaných ploch); tato integrace se z hlediska jevů, se kterými pracuje územní plán, týká především struktury zástavby, výšky zástavby, způsobů využití území.

S integrovanými jevy, které jsou faktickou součástí vymezené plochy, ale neodpovídají stanovené regulaci v ploše, je třeba pracovat mimo jiné následujícím způsobem:

MMB/0329490/2021
Námitky

„Jestliže způsob využití dosavadních staveb a zařízení (popř. způsob využití území), legálně umístěných nebo povolených ke dni účinnosti tohoto územního plánu, neodpovídají hlavnímu, přípustnému nebo podmíněně přípustnému využití základní plochy, nebo prostorové parametry neodpovídají stanoveným prostorovým regulativům jsou tyto stavby a zařízení (popř. způsob využití území) přípustné. Záměry na změny těchto staveb a zařízení (včetně případných úprav dosavadního způsobu využití) a doplňkové stavby ke stavbě hlavní jsou podmíněně přípustné za podmínky, že buď
- nedojde k podstatnému narušení nebo znemožnění využití stanoveného hlavního nebo přípustného využití, nebo
- není jejich rozsah nepřiměřený dosavadnímu způsobu využití nebo míře zátěže nebo hmotovému řešení (objemu, velikosti, rozsahu) stavby nebo zařízení a je zachováno stanovené minimální plošné zastoupení zeleně.“
Z výše uvedeného je zřejmé, že stávající legální stavby bude možné stavebně upravovat nebo provést změny staveb, za dodržení stanovených podmínek.

Vzhledem ke skutečnosti, že předmětná plocha v lokalitě Kostelní zmola byla a je z územně plánovacího hlediska určena pro individuální rekreaci, zejména formou zahrádkaření, nelze Návrh nového ÚPmB označit za diskriminační a nedochází k poškození vlastníků nemovitostí v této lokalitě. Zároveň je třeba dodat, že v předmětné ploše je sledováno cílové využití pro bydlení a do budoucna se k tomuto využití směřuje.

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

399

Statutární město Brno
Doručeno: 23.06.2021
MMB/0329507/2021
listy: přílohy:1
druh: li/sv:



mb1es7d2fdh31

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

DS

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB opakované veřejné projednání

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

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

Jsem ~~–nejsem*)~~ občan města Brna

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

katastrální území Brno, Útěchov u Brna parc. č. [redacted]

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

Městská část	Brno Útěchov
Katastrální území	Brno, Útěchov u Brna
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Ulice Chlumy, západní část u lesa
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	U-2 Kubánky

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

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

Upravený návrh 2021 navrhuje změnu využití v lokalitě U-2 Kubánky z původní plochy zahrádek na plochu bydlení. Vzhledem k tomu, že dopravní napojení této lokality není dostatečné vzhledem k šířce a sklonu komunikace a komunikace částečně fakticky prochází přes pozemek v mém vlastnictví, nesouhlasím s touto navrhovanou změnou. Žádám dále, aby tato eventuální změna byla podložena návrhem řešení dopravní situace v místě severozápadního cípu pozemku [redacted] Tento pozemek je veden jako plocha bydlení a není možné ho využívat k dopravní obsluze lokality.

V Brně dne 23.6.2021

Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte

MMB/0329507/2021
Námitky

MMB/0329507/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

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

Zpracovatel Návrhu ÚPmB tak na základě výše uvedeného, opětovného prověření, terénních průzkumů a své odbornosti vyhodnotil a navrhl nejvhodnější aktuálně možné řešení funkčního využití pozemků předmětného území. Plocha bydlení byla v předmětné lokalitě rozšířena na základě námitek uplatněných v rámci projednávání Návrhu ÚPmB (2020) a také v souladu s cíli a úkoly územního plánování zejména pro zajištění hospodárného využití území. Předmětná lokalita je totiž již nyní součástí zastavěného území, je intenzivně využívána k rekreaci v objektech staveb pro rodinnou rekreaci - nejedná se tedy o "volnou nezastavěnou krajinu", je také napojena na dopravní a technickou infrastrukturu a její případnou novou zástavbou či přestavbou stávajících objektů dojde k logickému dostavění území, které bude v souladu také s charakterem okolního území.

Nicméně z odůvodnění předmětné rozvojové lokality U-2 Kubánky je zcela zřejmé, že je nutné novou výstavbu koordinovat s rozšířením současné účelové cesty, která nesplňuje parametry pro plánovanou výstavbu a z důvodu dodržení zákonné vzdálenosti od hranice lesa umisťovat novou zástavbu podél uliční sítě a rozvolňovat ji směrem k lesnímu porostu.

Také dokumentace "Vyhodnocení vlivů návrhu Územního plánu města Brna na udržitelný rozvoj území" hodnotí předmětnou plochu bydlení jako nekonfliktní: "…Drobná plocha bydlení vymezená na území současných zahrad, v zásadě se jedná o dostavbu proluky v zástavbě a dostavbu již částečně urbanizovaných ploch. V současnosti se zde nachází vzrostlá zeleň a zahrádky. Nejedná se o volně přístupnou krajinu, produkční ZPF ani ohnisko biodiverzity, nedojde k omezení prostupnosti krajiny ani její další fragmentaci…" a dále také "… vzniknou územní předpoklady pro realizaci obytné zástavby v návaznosti na stávající využití území…".

Závěrem uvádíme, že navržené plochy veřejných prostranství, které navazují na stávající plochy komunikací a prostranství místního významu, byly v lokalitě víceméně ve stejné stopě navrženy již v platném ÚPmB. V Návrhu ÚPmB ovšem plochy veřejných prostranství nezasahují na pozemek podatele námitky p.č. 72/17 v k.ú. Útěchov u Brna. Nicméně dle (upraveného) Návrhu ÚPmB (2020, 2021) - obecných podmínek využití území (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.", dále také "Záměry na změny v území musí zachovávat a posilovat prostupnost v území; ve stabilizovaných plochách musí být zachovány pěší trasy zajišťující průchodnost území a přístup k jednotlivým pozemkům. V plochách změn musí být navrhována řešení, která zajistí prostupnost v území, zejména návaznost na zastavěné území či zastavitelné plochy nebo pěší průchodnost do krajiny. Prostupností se rozumí i prostupnost reálná, tj. bez použití zábran znemožňujících vstup do území."

MMB/0329507/2021
Námitky

Na základě uvedeného není tedy odůvodněné toto vymezení nyní měnit.

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

Statutární město Brno
Doručeno: 23.06.2021
MMB/0329508/2021
listy: přílohy:1
druh: li/sv:
mmb1es7d2f4b32

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

400

DS

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Upravený návrh nového ÚPmB, opakované veřejné projednávání**

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

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

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

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

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

- grafická příloha
☐ ano
☐ ne
- další přílohy

Text námitky: Podáváme námitky proti výstavbě bytových domů/bytového domu nebo jakékoliv jiné stavbě, která by zvýšila počet rezidentů nebo pracovníků v lokalitě Le-5, Majdalenky západ, podle návrhu na nový územní plán Odboru územního a stavebního řízení Magistrátu statutárního města Brna. Podáváme námitky proti uzavření ulice Majdalenky stavbou v lokalitě Le-5, Majdalenky západ a znemožněním jednoduchého přístupu obyvatel Lesné v této městské části do přírody.

Odůvodnění/zdůvodnění: Výstavbou bytových domů na ulici Dusíkova a bytových domů Orion na ulici Majdalenky došlo k zahuštění zástavby v uvedené lokalitě. Výsledkem je zvýšená doprava v předtím klidné části města Brna, zvýšená hlučnost a prašnost, nedostatek parkovacích míst, zahlcení prodejny Billa, což se zejména v době pandemie Covidu 19 projevovalo velmi negativně. Dalším zahuštěním bytovou výstavbou v lokalitě Le-5, Majdalenky západ se negativní dopady projeví ještě výrazněji. Parcela v lokalitě Le-5 Majdalenky západ je v současné době poslední pozůstatek původní zeleně Lesné sloužící k rekreaci, oddychu a volnému výběhu psů. Stavební záměr MMB dále zahušťuje zástavbu v této již dnes stavebně předimenzované lokalitě, oproti architektonicky dobře řešené zástavbě původní Lesné. MMB by měl zamýšlenou lokalitu využít pro parkovou úpravu, nikoliv pro další navýšení obyvatel, rezidentů nebo/a pracovníků.

Názor obyvatel na kvalitu života v této lokalitě byl jasně vyjádřen aktivní a výraznou podporou místních obyvatel v akci městské části Brno – sever „Dáme na vás“, kdy obyvatelé prohlasovali zřízení parku na pozemcích MMB při ulici Majdalenky. Totéž platí i pro rozvojovou lokalitu Le-5.

V .....Brně..... dne .....23.6.21.....	Podpis: ..[redacted].....

*nehodící se škrtněte

Lokalita Majdalenky jako celek je již teď výrazněji zastavěnou oblastí!! Nedává smysl dále stavět.

MMB/0329508/2021
Námitky

MMB/0329508/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Námitka 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. Jedná se o pozemky 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 námitce vyhovět.

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA

Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno

948

Statutární město Brno
Doručeno: 24.06.2021
MMB/0329597/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7d2f4h6e

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

/ANÉ ÚPD

UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB
opakované veřejné projednání

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 23 -06- 2021
Č.j. MMB: 032 9594
Příl.:

Identifikační údaje podatele	
	Fyzická osoba/~~právnická osoba~~
Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	[redacted]
Trvalé bydliště/ sídlo	[redacted]
E-mail: [redacted]	tel. č. [redacted]
Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna [redacted]	
Jsem - ~~nejsem~~*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou	
katastrální území Bystrc	viz přiložený snímek kat.mapy a soupis parcel

Upřesnění obsahu námitky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námitka/připomínka)	
Městská část	Bystrc
Katastrální území	Bystrc
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	viz přiložený snímek kat.mapy a soupis parcel
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	Bc-8 (Rakovec)

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

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

Území zahrnující pozemky dle přílohy č. 1, které máme v podílovém spoluvlastnictví ([redacted] s podílem o velikosti id. 1/3 a [redacted] s podílem o velikosti id. 2/3) je ve stávajícím územním plánu vedeno jako plocha nestavební – volné se stabilitou stabilizovaná a s funkcí pozemku určených k plnění funkcí lesa. Návrh nového územního plánu pak uvádí pozemky jako plochy lesní (plocha L) ve stabilizované stabilitě. Pro úplnost dodáváme, že území je aktuálně vklíněno mezi zvláštní plochy pro rekreaci navazující severně a plochy s objekty pro individuální rekreaci navazující na jih.

Historicky bylo uvedené území včetně nejbližšího okolí celistvě využíváno pro individuální rekreaci a hospodaření. Po znárodnění území po roce 1948 došlo k přerušení této tradice a dosáhnout opětovného návratu původního využití tohoto území se nepodařilo ani po restituci pozemků po roce 1989. Vzhledem k zařazení území dle stávajícího územního plánu (a obdobnému zařazení v návrhu nového územního plánu) jsou přitom možnosti rekultivace a rozvoje území značně omezené.

Naší snahou je obnovit možnost kvalitního využití území ve prospěch obyvatel města Brna a ostatních návštěvníků, a to s akcentem na individuální rekreaci, jak tomu bylo v minulosti. Tento záměr má taktéž za cíl přirozeně propojit využití severních a jižních sousedících zón a vytvořit tak uživatelsky ucelenou oblast.

Území je částečně již nyní využíváno pro individuální rekreaci v důsledku chatové výstavby v minulosti a změna jeho využití pro účely rekreace by pak byla logickým vyústěním faktického stavu.

Z tohoto důvodu navrhujeme, aby území bylo vyřazeno z plochy lesní a nově zařazeno jako plocha rekreace, jak je blíže nastíněno v situačním nákresu v příloze č. 2. V rámci toho pak navrhujeme, aby území bylo zařazeno do zastavitelných ploch, případně jako plocha přestavby a nebylo vedeno jako plocha stabilizovaná.

V Brně dne 23.06.2021.....

[redacted]

**nehodící se škrtněte*

PŘÍLOHA 1 – soupis pozemků

Pozemky/parc.	Výměra m2	Druh pozemku
[redacted]	10	lesní pozemek
	42	lesní pozemek
	12	lesní pozemek, na kterém je budova
	23	lesní pozemek
	986	lesní pozemek
	624	lesní pozemek
	104	lesní pozemek, na kterém je budova
	37	lesní pozemek, na kterém je budova
	3906	lesní pozemek
	36	ostatní plocha
	392	lesní pozemek


1:1 000
10
20
40
3620
3613
3611
3605/1

MMB/0329597/2021
Námitky

MMB/0329597/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

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

Zpracovatel Návrhu ÚPmB tak na základě výše uvedeného a své odbornosti prověřil, vyhodnotil a navrhl nejvhodnější možné řešení funkčního využití jednotlivých pozemků resp. území. Při tvorbě vycházel zejména z aktuálních podkladů a Pokynů pro vypracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018. Pro informaci uvádíme, že v případech, ke kterým nebyl v průběhu pořizování nové územně plánovací dokumentace uplatněn žádný požadavek příp. námitka/připomínka a nevzešel tak pokyn pro úpravu, je řešení v Návrhu ÚPmB z důvodu zachování kontinuity a v souladu s právními předpisy navrženo ve stejném rozsahu, lokaci a s funkčním využitím jako ve var. II Konceptu ÚPmB, která byla vybrána na výše uvedeném zastupitelstvu jako výsledná varianta Konceptu ÚPmB pro úpravu Návrhu ÚPmB. Výsledná varianta je mimo jiné součástí zmíněných Pokynů pro vypracování Návrhu ÚPmB. (Upraveným) Návrhem ÚPmB jsou tak naplněny požadavky na zpracování nové územně plánovací dokumentace a předmětná lokalita v k.ú. Bystrc určeny jako plocha krajinné zeleně, která nejlépe reflektuje využití území a je v souladu s charakterem okolního území a není účelné a důvodné jej měnit.

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

Na základě obecných podmínek využití území Návrhu ÚPmB lze lokalitu resp. pozemek i nadále využívat stávajícím způsobem: "Jestliže účel využití dosavadních staveb a zařízení (popř. způsob využití území), umístěných nebo povolených ke dni účinnosti tohoto územního plánu, neodpovídá hlavnímu, přípustnému nebo podmíněně přípustnému využití základní plochy, jsou záměry na změny těchto staveb a zařízení (včetně případných úprav dosavadního způsobu využití) podmíněně přípustné za podmínky, že nedojde k podstatnému narušení stanoveného hlavního nebo přípustného využití." (viz závazná textová část Návrhu ÚPmB - obecné podmínky využití a základní podmínky využití pro plochy krajinné zeleně a rekreační oblast Přehrada).

MMB/0329597/2021
Námitky

Daná lokalita je zařazena do plochy krajinné zeleně také v souladu s nejaktuálnějším podkladem "Návrh změn ÚPmB vyplývající z územní studie "Rekreační oblast Brněnská přehrada - výsledný návrh" (Pech, 2016)", který komplexně prověřil a vyhodnotil stávající, ale i požadované využití celého území Brněnské přehrady.
Na základě uvedeného, v souladu s charakterem území, právními předpisy a z důvodu zachování kontinuity pořizované územně plánovací dokumentace (tedy nového ÚPmB) budou i nadále předmětné pozemky k.ú. Bystrc vymezeny jako plocha krajinné zeleně.

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

Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání a pro úplnost uvádíme, že u předmětných pozemků uvedených v příloze č.1 podání se jedná o plochu lesní a k ní se také vztahuje výše uvedené odůvodnění námitky.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA

447

Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno

Statutární město Brno
Doručeno: 24.06.2021
MMB/0329637/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:

mmb1es7d2f4h8f

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÉ ÚPD | **UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB**
opakované veřejné projednání

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 23 -06- 2021
Č.j. MMB: 0329637
Příl.:

Identifikační údaje podatele	
Fyzická osoba/~~právnická osoba~~	
Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	[redacted]
Trvalé bydliště/ sídlo	[redacted]
E-mail: [redacted]	tel. č. [redacted]

Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna [redacted]

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

katastrální území Bystrc parc. č. viz přiložený částečný výpis z katastru nemovitostí č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námitka/připomínka)	
Městská část	Bystrc
Katastrální území	Bystrc
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	viz přiložený částečný výpis z katastru nemovitostí č. [redacted]
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	Bc-8 (Rakovec)

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

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

Území zahrnující pozemky dle přílohy č. 1, které máme v podílovém spoluvlastnictví [redacted] s podílem o velikosti id. 1/3 a [redacted] s podílem o velikosti id. 2/3) je ve stávajícím územním plánu vedeno jako plocha nestavební – volné se stabilitou návrhovou a s funkčním typem KR (plocha krajinné zeleně rekreační). Návrh nového územního plánu pak uvádí pozemky jako plochy krajinné zeleně (plocha s rozdílným způsobem využití, plocha K) ve stabilizované stabilitě. Pro úplnost dodáváme, že území je aktuálně vklíněno mezi zvláštní plochy pro rekreaci navazující severně a plochy s objekty pro individuální rekreaci navazující na jih.

Historicky bylo uvedené území včetně nejbližšího okolí celistvě využíváno pro individuální rekreaci a hospodaření. Po znárodnění území po roce 1948 došlo k přerušení této tradice a dosáhnout opětovného návratu původního využití tohoto území se nepodařilo ani po restituci pozemků po roce 1989. Vzhledem k zařazení území dle stávajícího územního plánu (a obdobnému zařazení v návrhu nového územního plánu umocněnému změnou stability na stabilizované plochy) jsou přitom možnosti rekultivace a rozvoje území značně omezené. V důsledku toho je území dlouhodobě převážně neudržované, zanedbané s náletovými dřevinami a jinou plevelnou vegetací a slouží zejména jako zázemí osobám bez stálého domova.

Naší snahou je obnovit možnost kvalitního využití území ve prospěch obyvatel města Brna a ostatních návštěvníků, a to s akcentem na individuální rekreaci, jak tomu bylo v minulosti, a navíc s možností doplňkového sportovního využití. Tento záměr má taktéž za cíl přirozeně propojit využití severních a jižních sousedících zón a vytvořit tak uživatelsky ucelenou oblast. V rámci záměru by současně byla část pozemků v blízkosti zátoky vyčleněna k prodloužení současné, veřejnosti volně přístupné „promenády" nacházející se na pozemku p. č. [redacted] ve vlastnictví Povodí Moravy, s. p.

Z tohoto důvodu navrhujeme, aby území bylo vyřazeno z plochy krajinné zeleně (K) a nově zařazeno jako plocha rekreace (pozemky p. č. [redacted]) a plocha sportu (pozemky p. č. [redacted] jak je blíže nastíněno v situačním nákresu v příloze č. 2. V rámci toho pak navrhujeme, aby území bylo zařazeno do zastavitelných ploch, případně jako plocha přestavby a nebylo vedeno jako plocha stabilizovaná.

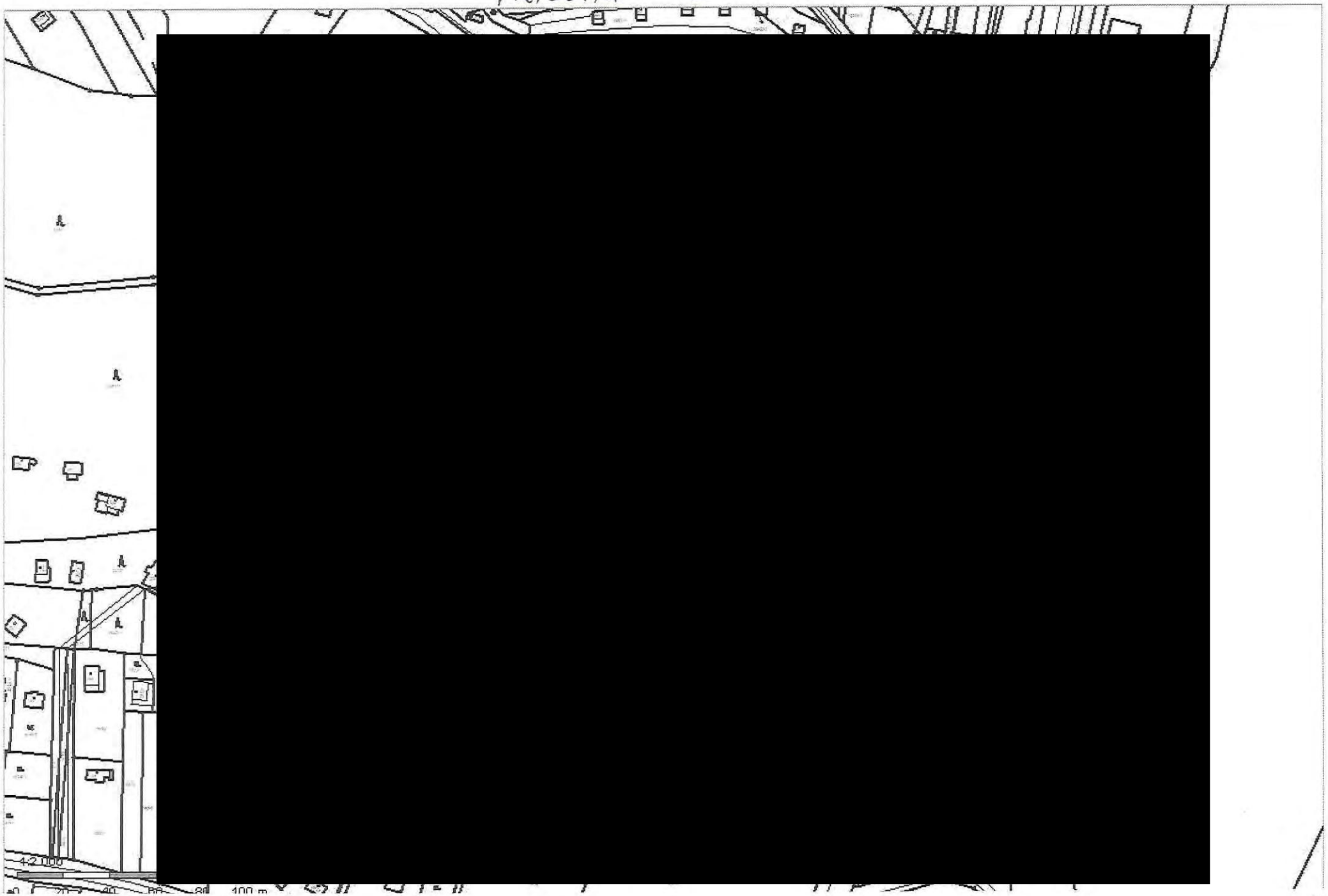
V Brně dne 23.06.2021.....	Pod[redacted].....

**nehodící se škrtněte*

PŘÍLOHA ČÍSLO 1 – soupis pozemků

Pozemky/parc.	Výměra m2	Druh pozemku
Využití sport:		
[redacted]	[redacted]	trvalý travní porost
		trvalý travní porost
Využití rekreace:		
[redacted]	[redacted]	trvalý travní porost
		trvalý travní porost
		trvalý travní porost
		trvalý travní porost
		ostatní plocha - ostatní komunikace
		zastavěná plocha a nádvoří
		ostatní plocha - sportoviště a rekreační plocha
		trvalý travní porost

PŘÍLOHA 2



MMB/0329637/2021
Námitky

MMB/0329637/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

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

Zpracovatel Návrhu ÚPmB tak na základě výše uvedeného a své odbornosti prověřil, vyhodnotil a navrhl nejvhodnější možné řešení funkčního využití jednotlivých pozemků resp. území. Při tvorbě vycházel zejména z aktuálních podkladů a Pokynů pro vypracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018. Pro informaci uvádíme, že v případech, ke kterým nebyl v průběhu pořizování nové územně plánovací dokumentace uplatněn žádný požadavek příp. námitka/připomínka a nevzešel tak pokyn pro úpravu, je řešení v Návrhu ÚPmB z důvodu zachování kontinuity a v souladu s právními předpisy navrženo ve stejném rozsahu, lokaci a s funkčním využitím jako ve var. II Konceptu ÚPmB, která byla vybrána na výše uvedeném zastupitelstvu jako výsledná varianta Konceptu ÚPmB pro úpravu Návrhu ÚPmB. Výsledná varianta je mimo jiné součástí zmíněných Pokynů pro vypracování Návrhu ÚPmB. (Upraveným) Návrhem ÚPmB jsou tak naplněny požadavky na zpracování nové územně plánovací dokumentace a předmětná lokalita v k.ú. Bystrc určeny jako plocha krajinné zeleně, která nejlépe reflektuje využití území a je v souladu s charakterem okolního území a není účelné a důvodné jej měnit.

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

Na základě obecných podmínek využití území Návrhu ÚPmB lze lokalitu resp. pozemek i nadále využívat stávajícím způsobem: "Jestliže účel využití dosavadních staveb a zařízení (popř. způsob využití území), umístěných nebo povolených ke dni účinnosti tohoto územního plánu, neodpovídá hlavnímu, přípustnému nebo podmíněně přípustnému využití základní plochy, jsou záměry na změny těchto staveb a zařízení (včetně případných úprav dosavadního způsobu využití) podmíněně přípustné za podmínky, že nedojde k podstatnému narušení stanoveného hlavního nebo přípustného využití." (viz závazná textová část Návrhu ÚPmB - obecné podmínky využití a základní podmínky využití pro plochy krajinné zeleně a rekreační oblast Přehrada).

MMB/0329637/2021
Námitky

Daná lokalita je zařazena do plochy krajinné zeleně také v souladu s nejaktuálnějším podkladem "Návrh změn ÚPmB vyplývající z územní studie "Rekreační oblast Brněnská přehrada - výsledný návrh" (Pech, 2016)", který komplexně prověřil a vyhodnotil stávající, ale i požadované využití celého území Brněnské přehrady.
Na základě uvedeného, v souladu s charakterem území, právními předpisy a z důvodu zachování kontinuity pořizované územně plánovací dokumentace (tedy nového ÚPmB) budou i nadále předmětné pozemky k.ú. Bystrc vymezeny jako plocha krajinné zeleně.

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

Statutární město Brno
Doručeno: 24.06.2021
MMB/0329690/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7d2f4bba

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 24 -06- 2021
Č.j. MMB: 0329690
Příl.:

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

427

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

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

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	Společenství vlastníků domu Osová 8, Brno
Datum narození/ Identifikační číslo	02902451
Trvalé bydliště/ sídlo	Osová 596/8, 625 00 Brno
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 612014 Starý Lískovec..... parc. č. 2761

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

Městská část	411906 Starý Lískovec
Katastrální území	612014 Starý Lískovec
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	2819/1; 2809/1; 2776
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	Be-4

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy: /

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

Nesouhlasíme s odůvodněním k návrhové lokalitě SL-3, plochou B/v4 a podél Mikuláškova náměstí s plochou komerční vybavenosti W/v4 a smíšenou obytnou plochou C/v5, kde se dnes parkuje, jelikož nejsou v textové části specifikovány podmínky, za kterých bude parkování v nově vybudovaných výškových stavbách zajištěno. Nelze totiž předpokládat, že stavebník zajistí nové parkování za totožných podmínek jako na veřejných prostranstvích u ostatních bytových domů vybudovaných před rokem 1989 v katastru městských částí Bohunice a Starý Lískovec.

Aktuálně je v dané lokalitě 460 bytových jednotek a na okolních parkovištích 381 míst k parkování. Na návrhové lokalitě SL-3, plochou B/v4 a podél Mikuláškova náměstí s plochou komerční vybavenosti W/v4 a smíšenou obytnou plochou C/v5 se nachází 273 parkovacích míst z 381 dostupných míst, což je přes 70%. Domníváme se, že vybudování podzemních garáží v požadovaném rozsahu bude finančně náročné a tyto náklady bude stavebník logicky požadovat po uživatelích.

Městská část Bohunice v posledních letech rozšířila parkovací stání na ulici Pod Nemocnicí z důvodu dlouhodobého nedostatku parkovacích míst v této lokalitě. Parkoviště na návrhové lokalitě

SL-3, plochou B/v4 a podél Mikuláškova náměstí s plochou komerční vybavenosti W/v4 a smíšenou obytnou plochou C/v5 jsou již vybudována a není potřeba investic na jejich výstavbu. Nechápeme proč Odbor územního plánování a rozvoje MMB vychází striktně z 27 let starého územního plánu, kdy tyto plochy nebyly takto vytěžovány jako nyní. Změny územního plánu se z našeho pohledu provádí na základě změněných potřeb obyvatel města a ne z důvodu preferování dosavadního řešení, které obyvatelům domů v okolí nepřináší žádné výhody.

V Brně dne 23. 6. 2021	Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*

MMB/0329690/2021
Námitky

MMB/0329690/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Návrhová plocha B/v4 při ulici U penzionu vymezená v rámci rozvojové lokality SL-3 je převzata z platného ÚPmB, kde je také vymezena návrhová plocha bydlení s IPP 2,4. Nejde proto o změnu ve stavu využití oproti dnes platnému stavu. Lokalita s pozemky v majetku smB je dlouhodobě určena pro výstavbu bydlení a řešení potřeb výstavby obecního bytového fondu; požadované nové vymezení jako plocha pro dopravu (parkování) není v souladu se záměry města. Výstavba bydlení v ploše B/v4 je žádoucí i s ohledem na probíhající investici- prodloužení tramvajové tratě, která zajistí obyvatelům komfortní dostupnost na VHD.
Předmětná návrhová plocha B/v4 nebude vyjmuta z rozvojové lokality SL-3. Návrhové plochy stavební jsou vždy součástí rozvojových lokalit z důvodu, aby mohly být podmínky jejich využití definovány v příslušné kartě lokality, která je součástí výroku nového ÚP.

K plochám C a W:
V rámci námitky je upozorněno na nedostatek parkování a potřeba využívání odstavování vozidel v návrhové ploše C a W, tj. plochách možného záměru.
Z hlediska územního plánu je tento požadavek nad rámec podrobnosti územního plánu. Obecně parkovací stání jsou přípustná ve všech stavebních plochách a jejich případnou náhradu nebo nadkapacitu bude možné řešit v rámci konkrétního záměru zástavby.
Jedná se o lokalitu s dobrou dopravní dostupností, jak MHD, tak IAD. Lokalita je proto pro komerční využití vhodná. Zachování parkovacích míst lze uvést, že plochy komerční vybavenosti i plochy smíšené obytné toto umožňují. Vzhledem ke skutečnosti, že předmětné pozemky jsou ve vlastnictví města Brna, tedy zadavatele ÚPmB, lze konstatovat, že vlastník pozemku s návrhem souhlasí. Je tedy pouze věcí vlastníka, zda parkovací stání zachová.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav.
Vyhodnocení doplňujeme o informaci, že v Návrhu nového UP 2024 byla rozvojová lokalita SL-3 v části jižně ulice U Penzionu upravena tak, že místo návrhové plochy bydlení je vymezena návrhová plocha smíšená obytná SU/V4. Předmětná část území je určená pro rozvoj, námitce tak zůstává nevyhověno.
(Tramvajová trať je již zprovozněna.)

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 24 -06- 2021
Č.j. MMB: OBK94 02
Příl.: .....

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

439

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

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

Identifikační údaje podatele

Statutární město Brno
Doručeno: 24.06.2021
MMB/0329702/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7d2f4bcf

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	
E-mail: [redacted]	tel. č. [redacted]
Jsem občan města Brna	
Jsem vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou katastrální území Židenice..... parc. č. [redacted] výměra 1632m2.....	

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

Městská část	Židenice
Katastrální území	Židenice
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality) Vinice soukromé vlastnictví	[redacted] výměra 1632m2
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	----------

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

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

Spolu se svým bratrem [redacted] vlastníme nemovitost-pozemek zapsaný na listu vlastnictví čísl[redacted] pro obec Brno, katastrální území Židenice v operátu Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj., katastrální pracoviště Brno-město.
Parcela původ Pozemkový katastr (PK) p.č[redacted] o výměře 1632m2.
Vzhledem k tomu, že pozemek nemůžeme užívat jako zemědělský pozemek, žádáme o zrušení jeho užívání.
Pozemek hodláme využít pro výstavbu dvou rodinných domků.Vzhledem k tomu, že inženýrské sítě jsou v jeho těsné blízkosti. Změnu užívání požadujeme tudíž ve prospěch stavební parcely.
Podle stávajícího návrhu územního plánu je pozemek pro nás nevyužitelný,protože slouží k jinému účelu, než bychom si jako majitelé představovali.

V Brně 22.6.2021..... dne	Podpis: … [redacted]

**nehodící se škrtněte*

MMB/0329702/2021
Námitky

MMB/0329702/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel námitky požaduje změnit plochu krajinné zeleně v k.ú. Židenice na plochu bydlení.
Územní plán v souladu s § 43 odst. (1) „stavebního zákona“ stanoví zejména základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání (dále jen "urbanistická koncepce"), uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury atd. Plochy s rozdílným způsobem využití se dle vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, vymezují především dle stávajícího nebo požadovaného způsobu využití a vymezují se i s ohledem na specifické podmínky a charakter území zejména z důvodu omezení střetů vzájemně neslučitelných činností a požadavků na uspořádání a využívání daného území.
Zpracovatel Návrhu ÚPmB tak na základě uvedeného, své odbornosti, aktuálních podkladů a Pokynů pro vypracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018, navrhl řešení funkčního využití předmětného území v k.ú. Židenice. V Návrhu ÚPmB je tak v předmětné lokalitě zejména z důvodu zachování kontinuity pořizované územně plánovací dokumentace (ve všech variantách Konceptu ÚPmB je vymezena městská zeleň) a v souladu s právními předpisy navržena plocha krajinné zeleně s překryvným režimem přírodního zázemí v krajině a částečně pohledově významnou plochou.
Dále uvádíme, že předmětné území je obklopeno předměty ochrany přírody a krajiny (NATURA 2000, zvlášť chráněná území, významný krajinný prvek, skladebné prvky územního systému ekologické stability (ÚSES) apod., které jsou definované také jako limity využití území vyplývající z jiných právních předpisů) a samotné území vykazuje cennější hodnoty krajinného a přírodního prostředí. Toto jedinečné krajinné a přírodní prostředí patří k nejvýznamnějším hodnotám města Brna, vytváří neopakovatelnou atmosféru obrazu města a jejich ochrana je jedním ze základních principů rozvoje města. Ochrana a rozvoj přírodních a krajinných hodnot jakožto nezastavitelného zázemí města, které nejsou limity vyplývajícími z jiných právních předpisů a již v současném ÚP jsou vyjádřeny "zelenými horizonty, klíny a krajinnými komplexy", jsou v Návrhu ÚPmB vymezeny v podobě prostorově specifikovaného přírodního zázemí města. Toto přírodní zázemí je chráněno před nepřiměřeným stavebním rozvojem, který by ohrozil existenci stávajících hodnot. V koncepci ÚP jsou hodnoty krajinného a přírodního prostředí tedy předmětné přírodní zázemí členěno na přírodní zázemí v krajině, přírodní zázemí v zástavbě, k ochraně jejich konektivity (spojitosti) jsou vymezeny osy propojení přírodního zázemí a dále také pohledově významné plochy a chráněné pohledy na vedutu města. Tyto různorodé hodnoty jsou prostorově specifikovány tak, aby jejich územní rozsah byl prezentován jednoduchým, přehledným a srozumitelným způsobem (tyto "překryvné a ochranné režimy" jsou v Návrhu ÚPmB graficky vyjádřené ve výkrese 5.0 Principy uspořádání krajiny – schéma).
Na základě uvedeného není účelné a opodstatněné v předmětné lokalitě zintenzivňovat využití území a měnit vymezení plochy krajinné zeleně s danými "překryvnými a ochrannými režimy" (přírodní zázemí v krajině), které je v lokalitě určeno zejména z důvodu ochrany a rozvoje přírodních a krajinných hodnot.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl 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/0329702/2021
Námitky

Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání a pro úplnost uvádíme, že v předmětném území došlo na základě aktuálně zpracovaného podkladu "Plánu ÚSES pro katastrální území Líšeň, Slatina, Židenice" (Ageris s.r.o., 2022), který komplexně prověřil celé dané katastrální území z hlediska ekologicko-stabilizační funkce, k úpravě návrhu spočívající ve změně vymezení skladebných částí ÚSES. Plán ÚSES je odborný oborový dokument, který je neopominutelným a legitimním podkladem pro zpracování územního plánu. Předmětný pozemek p.č. 7992/22 v k.ú. Židenice je tak součástí ochranného překryvného režimu - skladebné části ÚSES a to konkrétně lokálního biocentra s označením LBC ZI04. Z Návrhu ÚPmB je sice zřejmé, že plochy ÚSES mohou tvořit překryvný režim nad různými plochami s rozdílným způsobem využití, nicméně pokud to územní podmínky umožňují (především volné plochy bez zástavby vykazující vyšší biodiverzitu), je žádoucí pro překryvný režim ÚSES primárně vymezovat právě plochy krajinné zeleně, které nejlépe reflektují požadavky pro existenci a optimální funkčnost skladebných částí ÚSES, protože jsou určeny pro ochranu, rozvoj a zachování přírodních a krajinných hodnot území.

Dále pro informaci doplňujeme, že z důvodu zjednodušení výkladu a lepší čitelnosti výkresů došlo v grafické části ke sloučení schémat 5.0 Principy uspořádání krajiny (1:25000) a 6.0 Územní systém ekologické stability (1:25000) do podrobnějšího výkresu 2.2 Koncepce uspořádání krajiny (1:10000), který aktuálně obsahuje výše uvedené "ochranné a překryvné režimy".

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 24 -06- 2021
Č.j. MMB: 032 9406
Příl.:

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno 428

NÁMITKA

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

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

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

Statutární město Brno
Doručeno: 24.06.2021
MMB/0329706/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7d2f4bd5

Jsm - ~~nejsem*)~~ občan města Brna

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

katastrální území [redacted]

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

Městská část	Brno-Líšeň
Katastrální území	Líšeň
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	**Li-2, S/a2**

Text námitky

Nesouhlasím s určením plochy (Li-2, S/a2) jako plocha zastavitelná – stavební pro navrženou plochu sportu se strukturou zástavby a výškovou úrovní 2 (3-10mvýšky) a apeluji na ponechání plochy jako nestavební, stabilizovanou a plochu zemědělskou.

Navrhovaná plocha rozšiřuje zastavitelné území města **na úkor zemědělské půdy**, klade nároky na zbytečný **zábor zemědělského půdního fondu**, a to v místě, kde je půda třídy **ochrany II**. V současné době ze v kat. území Líšeň nachází velké množství nevyužitých, zanedbaných, revitalizovaných či jinak nevyužitých ploch, které by pro umístění sportoviště byly daleko vhodnější.

Rozvojová plocha je navrhovaná do oblasti, v jehož sousedství je už nyní velký fotbalový areál SK Líšeň, který se potýká s velmi špatnou dopravní dostupností a nevyhovující dopravní infrastrukturou v oblasti a vlastně k současnému areálu a ani k nové navržené zástavbě **neexistuje regulérní parkovací plocha**, do oblasti nemůže normálně odbočit autobus apod.
Zdůrazňuji také, že **ulice Holzova** (z které by se vjíždělo a vyjíždělo, vjíždí a vyjíždí z areálu SK Líšeň) je **velmi přetížená**, což se opakovaně řeší na zastupitelstvu městské části Brno-Líšeň). Areál navíc sousedí

s ZŠ Holzova a další přetížení této ulice by mohlo **vést k vzrůstajícímu nebezpečí pro školáky a občany Líšně.**

Lokalita se nachází ve svahu, což není pro umístění sportovišť (např. fotbalových hřišť) použitelné. Klade potom nároky na velké, rozsáhlé terénní úpravy a to by mělo samozřejmě dopady i na hydrogeologické poměry v lokalitě, které pravděpodobně by vedly k poškození základů existujících budov. Již nyní je nutné přečerpávání vody ze sklepních prostor budovy na Leskauerově čp. [redacted]

Navrhované umístění plochy je v rozporu se schváleným závazným textovým zadáním ÚPmB, které v kapitole 11.4.2 Sport a tělovýchova, který požaduje připravit návrhy plochy sportu ve 3 systémových rovinách:
1. Pohybové aktivity všedního dne, tj. prostory a zařízení v obytných celcích a jejich okolí, v obytných souborech a městských čtvrtích, v místech **bez dopravní a hlukové zátěže**
2. Organizované sportovní aktivity (tradiční školní a spolková sportoviště) v síti odpovídající členění města na městské části, resp. ve vazbě na jejich přirozená sdružování
3. Vrcholový sport s vysokou diváckou atraktivitou – velkoplošné sportovní areály s celoměstskou a regionální působností odpovídající ambicím města Brna stát se nositelem celostátních a mezinárodních sportovních akcí
ANI jedno z těchto 3 systémových rovin ze zadání, rozšiřování, již nyní velkého fotbalového areálu, návrh nesplňuje a tím porušuje navrhovaná plocha podmínky zadání.

Plocha porušuje schválené závazné zadání pro ÚPmB také v tom, že umísťuje plochu sportu do místní části, která už dostatek sportovišť (fotbalových areálů) má, přestože zadání požadovalo rovnoměrné zastoupení dané funkce na území města s důrazem na doplnění v těch městských částech, ve kterých chybí. A to kat. území Líšeň skutečně není.

Namítaná plocha se nachází v těsném sousedství stávajícího bytového domu a **všichni obyvatelé tohoto domu, majitelé nemovitostí budou značně negativně ovlivněni navrženou výstavbou a užíváním sportoviště** (zvýšení hladina hluku, zvýšená kriminalita, vandalismus a vulgarismus spojený se sportem, poškozování soukromého majetku, protiprávní vstupy sportovců na soukromé pozemky, zvýšená prašnost z dopravy sportovců, diváků a doprovodu,...a díky všem těmto aspektům dojde k snížení hodnoty soukromého majetku a jeho možnosti užívání (terasy, zahrady, balkóny).

Návrh řešení námitky:
S ohledem na výše uvedené navrhuji, aby byla výše identifikovaná rozvojová plocha Li-2, k.ú. Líšeň vyřazena z Upraveného návrhu nového ÚPmB a plocha ponechána v současném stavu, tj. jako plocha nestavební, zemědělská.

V Brně dne 23.6.2021	Podpis: ..... [redacted] .....

**nehodící se škrtněte*

MMB/0329706/2021
Námitky

MMB/0329706/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podání směřuje proti ploše sportu S/a2 v lokalitě Li-2 a požaduje zachování plochy ZPF.
Plocha sportu S/a2 v rozvojové lokalitě Li-2 již byla vymezena ve všech variantách konceptu nového ÚPmB. Ve variantě I konceptu pak ještě ve větším rozsahu oproti Návrhu nového ÚPmB. Návrh nového ÚPmB byl zpracováván na základě Pokynů pro zpracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018. K vymezení zastavitelné plochy S/a2 v rozvojové lokalitě Li-2 v Návrhu nového UPmB neměl žádný dotčený orgán (včetně Ministerstva životního prostředí ČR k záboru ZPF) ani vlastníci pozemku námitky či připomínky.
Dle zadání ÚPmB bylo v oblasti sportu mimo jiné rozvojem zařízení sportu a tělovýchovy poskytnout možnosti aktivního sportovního využití co nejširším vrstvám obyvatel, rozvoj sportovišť a rekreačních areálů pro organizovanou, tak pro neorganizovanou činnost ke zvýšení atraktivity města v konkurenci souměřitelných měst. Jedním z požadavků zadání bylo vytvořit i územní předpoklady pro organizované sportovní aktivity, tj. základní vybavení sídel spolu se speciálními zařízeními sportovních odvětví (tradiční školní a spolkové sportoviště) v síti odpovídající členění města na městské části, respektive ve vazbě na jejich přirozená sdružování. Rozvojovou lokalitu Li-2 lze zařadit do této kategorie. Nelze se tedy ztotožnit s námitkou podatele, že vymezením rozvojové lokality Li-2 je porušeno zadání ÚPmB. Zastavitelná plocha sportu S/a2 v rozvojové lokalitě Li-2 je situována na okraji městské části Brno-Líšeň u ulice Kučerova, na okraji zastavěného území města v návaznosti na již stávající plochy sportu. V MČ Brno-Líšeň je rozvojová lokalita Li-2 s plochou sportu S/a2 jedinou novou zastavitelnou plochou pro sport. Plocha sportu by měla zajistit rozvoj areálu SK Líšeň, který nemá možnost se dále rozvíjet. SK Líšeň patří mezi přední fotbalové kluby pracující s mládeží, proto MČ Brno-Líšeň rozvoj tohoto areálu podporuje.
Územní plán vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití. Umístění konkrétního záměru s odpovídající dopravní a technickou infrastrukturou, včetně splnění dalších požadavků na výstavbu (ochrana před hlukem, emisemi, atd), je pak řešeno na základě projektové dokumentace ve správním řízení. Ve variantě I konceptu nového ÚPmB předmětné území v návaznosti na rozvojovou lokalitu Li-2 bylo určeno pro rozvoj plochy sportu, pro plochy smíšené obytné a plochy bydlení. Nelze tedy očekávat, že poměry v okolí stávajících nemovitostí budou v průběhu času beze změny. Vzhledem k výše uvedenému není námitce vyhověno.

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 24 -06- 2021
Č.j. MMB: 0329724
Příl.:

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

429

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

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

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

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

Statutární město Brno
Doručeno: 24.06.2021
MMB/0329724/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7d2f4be8

Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna

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

katastrální území Staré Brno parc. č. parc. č. [redacted]

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

Městská část	Brno-střed
Katastrální území	Staré Brno
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	parc. č. parc. č. [redacted]
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	lokalita SB-3 Žlutý kopec-východ

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

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

Jako spoluvlastník pozemků parc. č. [redacted] v kat. ú. Staré Brno nesouhlasím s využitím části uvedených pozemků pro bydlení a související trasy komunikací tak, jak je navrženo: B/r2 a C/r2 v ploše přestavby v lokalitě SB-3 Žlutý kopec-východ.

Nesouhlasím s tím, jak návrh zasahuje do mého vlastnického práva a trvám na stávajícím způsobu využití uvedených pozemků (zahrada).

Pozemky se nachází na jižním svahu Žlutého kopce a přiléhají k zástavbě podél frekventované ulice Hlinky. Pozemek parc. č. 689 slouží jako zahrada bytového domu Hlinky 108/36. Ulice je hlučná a prašná vlivem dopravy. Zahrada, chráněná od ulice naším domem, tvoří klidové území, které jako spoluvlastník a obyvatel tohoto domu aktivně využívám. Do zahrady orientovaná okna ložnice poskytují klidný odpočinek. Pozemky pro nás mají citovou hodnotu, jelikož v současné přetechnizované době představují prostor k odreagování a tvoří "zelený ostrov" v jinak husté zástavbě.

Domnívám se, že v rámci rozvojové lokality SB-3 je navrhována příliš rozsáhlá zástavba na úkor stávajících ozeleněných ploch. Například ulice Úvoz, která s lokalitou sousedí, patří kvalitou ovzduší mezi nejznečištěnější místa v České republice. Redukce zeleně tento problém ještě více prohloubí. Přitom vegetace chrání město před přehříváním, vytváří příznivé mikroklima, zadržuje vlhkost. V situaci, kdy město sužuje

zhoršující se klimatická situace, považujeme za nevhodné zvyšovat v předmětné lokalitě zástavbu právě na úkor zeleně. Domníváme se, že rozvojové lokality SB-1 a SB-2, které se nacházejí v sousedství předmětného území, naplní dostatečně poptávku po výstavbě v o blízkosti Mendlova náměstí.

V návrhu nového územního plánu zcela chybí regulace přípustné intenzity využití území. Územní plán nebrání umisťování nevhodné a potenciálně konfliktní zástavby do ploch B a C.

Naše lokalita se nachází ve svahu. Považuji tedy za zcela nevhodné, že patra plánované zástavby pod úrovní ulice (byť otevřená do terénu) se nebudou počítat do objemu stavby, takže při pohledu „od spodu", tj. od ulice Hlinky, se bude jednat o vyšší zástavbu. Takový charakter zástavby je zcela v rozporu s myšlenkou zahradní čtvrti.

Mám za to, že návrhem nové bytové zástavby na mých pozemcích dojde k nepřípustnému zásahu do mého vlastnického práva a že tento zásah není pro rozvoj území v okolí Mendlova náměstí nezbytný. Domnívám se, že návrh není v souladu s principem proporcionality.

V Brně dne 23.6.2021	Podpis: ..... [redacted]

**nehodící se škrtněte*

MMB/0329724/2021
Námitky

MMB/0329724/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel nesouhlasí s navrhnutým využitím předmětného pozemku (tj. část plochy jako B/r2, část C/r2, část veřejná prostranství pro budoucí pozemní komunikace) a požaduje, aby na předmětném pozemku bylo zachováno současné využití, tedy zahrada. Podatel dále podotýká, že v rámci rozvojové lokality SB-3 je navrhována příliš rozsáhlá zástavba na úkor stávajících ploch zeleně, a zároveň zde chybí regulace intenzity využití území.

Předmětný pozemek je v současné době sice využíván jako zahrada, ale už v platném ÚPmB je tento pozemek vymezen jako plocha stavební (BC – plocha čistého bydlení; SJ – plocha jádrová, smíšená plocha centrálního charakteru). Podobně je tomu i u ostatních pozemků v rámci předmětné rozvojové lokality. Návrh ÚPmB tudíž pouze navazuje na platný ÚPmB, případně upravuje konkrétní rozmístění jednotlivých funkčních ploch. Konkrétně plochy zeleně, jsou dle aktuálního návrhu ÚPmB (I. Upravený návrh 2021) vymezeny v jiné podobě než v platném ÚP, ale co do rozsahu jsou minimálně stejně velké. Konkrétní podoba navrženého využití celé rozvojové lokality v návrhu ÚPmB vychází z územní studie „Žlutý kopec Brno“ (EA architekti, 2020), která navrhuje mimo jiné vedení pozemních komunikací, konkrétní rozmístění jednotlivých funkčních ploch a jejich předpokládaný způsob využití (navrhuje regulativy jednotlivých ploch). Územní studie navrhuje v předmětné rozvojové lokalitě vybudovat rezidenční nízkopodlažní zástavbu s charakterem zahradního města v souvislosti se svažitým terénem a rezidenčním charakterem Žlutého kopce. Návrh ÚPmB na tento záměr navazuje.

Intenzita využití území předmětné lokality je regulována jednak stanovenou výškovou úrovní a dále povinným minimálním zastoupením zeleně. U převážné většiny funkčních ploch v předmětné rozvojové lokalitě je nastavena druhá nejnižší výšková úroveň 2 (3-10 m), která je charakteristická pro rezidenční nízkopodlažní zástavbu, což je ve shodě s výše uvedeným záměrem a zároveň to zabrání realizaci výškových objektů v lokalitě. Povinné minimální zastoupení zeleně u funkčních ploch je u ploch bydlení (B) a ploch smíšených obytných (C) 30 % pro disponibilní pozemky stavebního záměru.

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