

785 N

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA	
Odbor územního plánování a stavebního řádu	
Došlo: 07-08-2024	10
Č.j. MMB: 722020	
Příl.:	

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

Podatel: [REDACTED]

Námitky k NÁVRH Územního plánu města Brna pro veřejné projednání (2024)

Podatel jako vlastník pozemků dotčených návrhem tímto v zákonem stanovené lhůtě podává následující **námitky**.

Údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva

Podatel vlastní:

- pozemek parc. č. 796/26, k.ú. Jehnice
- pozemek parc. č. 796/33, jehož součástí je budova č.p. 242/12 – RD, k.ú. Jehnice

Důkaz vlastnického práva podatele je možné ověřit online v katastru nemovitostí.

Statutární město Brno

Doručeno: 07.08.2024

MMB/0722020/2024

listy: 1

přílohy:

druh:

li/sv:

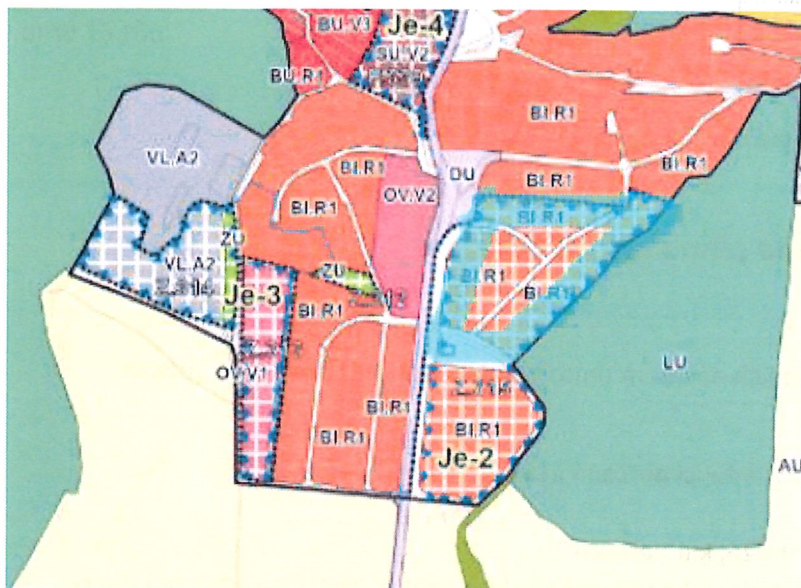


mmb1es8f18e47c

Námítka č. 1: Nesouhlas se změnou funkčního využití

I. Vymezení území dotčeného námitkou

Plochy dotčené návrhem vyznačené modře na obrázku



II. Obsah námítky

Podatel nesouhlasí se změnou funkčního využití označených ploch v návrhu, především pak ploch ZPF na návrhové plochy bydlení.

Podatel žádá, aby byly výše uvedené plochy vymezeny nadále jako plochy ZPF, protože současné vymezení je v rozporu s konceptem ÚP.

III. Odůvodnění námítky

Plochy dotčené návrhem Územního plánu jdou zcela proti konceptu připravovaného územního plánu, kdy byla doporučena varianta řešení 2 nebo 3, avšak zpracovatel v rozporu s pokyny zpracoval variantu 1.

Zpracovatel zcela ignoroval vlastní stanoviska, kdy se rozvoj na severu města Brna považuje za ukončený, neboť současné dopravní napojení je přes stávající nevyhovující silnici vedoucí ulicemi Blanenská, Tumaňanova a Jandáskova a nereflektuje aktuální úroveň zastavěnosti.

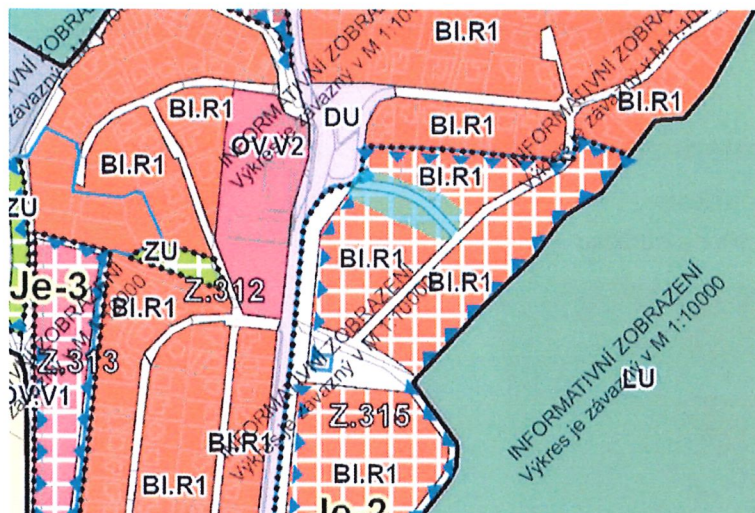
Podatel dále namítá skutečnost, že k takovéto změně nebyl prokázán veřejný zájem, neboť půdy v I. a II. třídě ochrany je možno odejmout ze zemědělského půdního fondu pouze výjimečně. Ustanovení § 4 odst. 3 zákona č. 333/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, konkrétně uvádí, že: „zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany lze odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu“. Podatel se domnívá, že veřejný zájem na vytvoření podmínek pro možný rozvoj bydlení na území MČ Brno-Jehnice **není veřejným zájmem, který by v daném případě převažoval nad zájmem ochrany zemědělského půdního fondu.** Město Brno ani MČ Brno-Jehnice neprokázalo žádný důvod, který by ospravedlňoval veřejný zájem. Nebyla zpracována žádná strategická studie rozvoje území MČ ani studie územního potenciálu na základě které by byl ospravedlnitelný veřejný zájem.

Podatel nesouhlasí s navrhnutým řešením a navrhuje, aby označená plocha byla vyjmuta z územního plánu a byla řešena v souladu s variantou 2 konceptu ÚP, tedy tak jak to požadoval i sám zadavatel.

Námítka č. 2: Nevhodný návrh komunikace

I. Vymezení území dotčeného námitkou

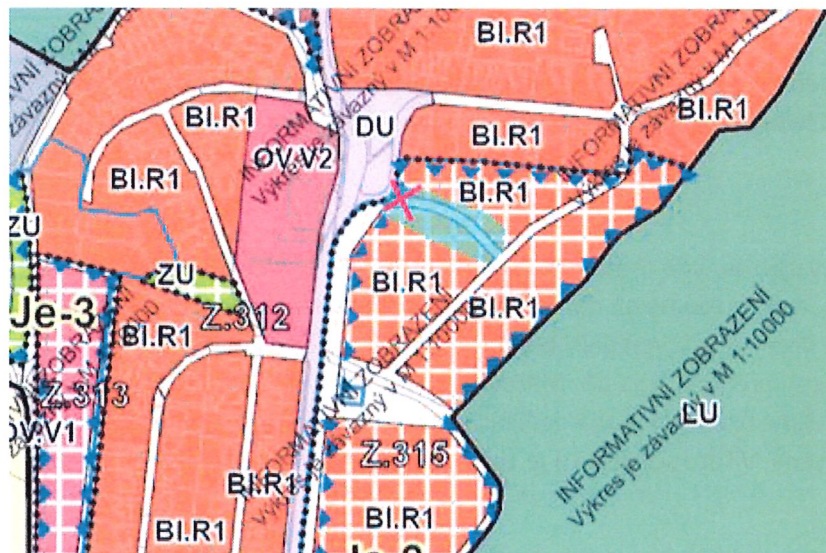
Plochy dotčené návrhem vyznačené modře na obrázku



II. Obsah námítky

Podatel odmítá vedení komunikace, jak je znázorněno na obrázku. Tato komunikace je nepotřebná a povede pouze ke zvýšení dopravy a nepřehlednosti dopravy křižovatce Havláskova/Blanenská.

Podatel navrhuje, aby byla tato komunikace zcela vyškrtnutá z ÚP nebo aby měla slepé ukončení (viz. další příložený obrázek), tedy aby se nenapojovala na ulici Havláskova.



III. Odůvodnění námítky

Podatel namítá zbytečnost výše uvedené komunikace. Navržení této komunikace je zcela zbytečné a nijak nezvyšuje obslužnost v oblasti, naopak zásadním způsobem navýší zatížení křižovatky Blanenská/Havláskova, tedy se výrazně negativně projeví na dopravním komfortu podatele a všech obyvatel ulice Havláskova, jenž na ulici Havláskova vlastní nemovitost. Kromě tohoto ne-komfortu

přivede blíže k nemovitosti podatele zdroj znečištění hlukem a prachem, který není potřebný, neboť dopravní obslužnost je zajištěna jinou navrhovanou komunikací, která je paralelní ke komunikaci Blanenská.

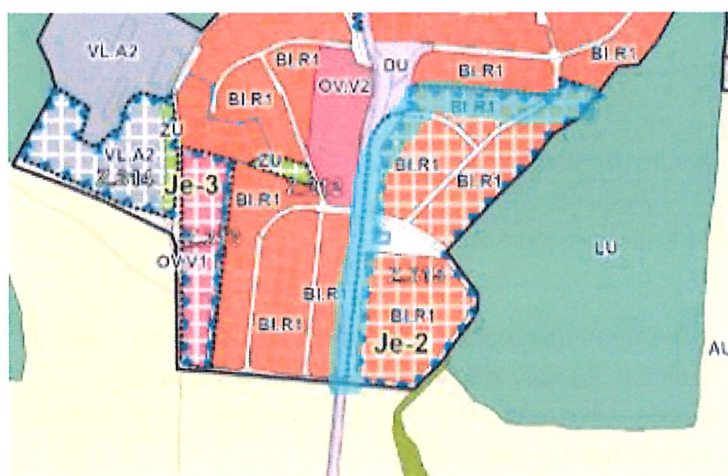
Podatel namítá, že při zpracování tohoto návrhu postupoval zpracovatel zcela chybně, neboť nebylo provedeno řádné posouzení kumulativních a synergických vlivů a celkově potřebnost této komunikace a jejího zakončení nebyla nijak odůvodněna.

Vzhledem k výše uvedenému požaduje podatel, aby komunikace měla slepé zakončení (tedy bez napojení do křížení Blanenská/Havláskova), případně vyškrtnout navrženou komunikaci z návrhu zcela.

Námítka č. 3: Hluková a emisní zátěž záměru

I. Vymezení území dotčeného námitkou

Plochy dotčené návrhem vyznačené modře na obrázku



II. Obsah námítky

Podatel namítá chybějící izolační zeleň, která v návrhu zcela chybí, ačkoliv ve vyhodnocení vlivu na životní prostředí je s ní počítáno. Chybějící zeleň zásadním způsobem navýší současnou hlukovou a emisní zátěž území.

III. Odůvodnění námítky

Podatel namítá zásadní nedostatky návrhu, kde chybí zeleň, která má aspoň částečně kompenzovat zvýšenou hlukovou a emisní zátěž, neboť jsou nejen do území umísťovány další zdroje znečištění. Současné hlukové a emisní zátěže území a zároveň další budoucí kumulativně působících zdroje hluku (především doprava) již v současnosti překračují 55 dB. Mezní hlukový ukazatel 70 dB nelze na řešenou oblast aplikovat, neboť řešené území nespadá do limitů pro starou hlukovou zátěž. Obdobně dochází k navýšení znečištění emisemi. V této souvislosti je zcela nutné umístit do území zeleň, která aspoň část znečištění zachytí.

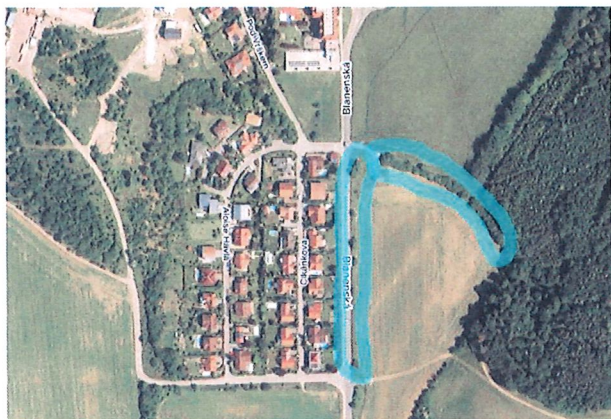
Ve vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území se tvrdí, že dojde ke „stínícímu efektu“ silniční zeleně ve vztahu k hluku ze silnice. Podatel však namítá, že vzhledem k zcela chybějícímu zakreslení zeleně v návrhu k žádnému poklesu hluku nemusí dojít. Silnice Blanenská je oproti řešené zástavbě výrazně vyvýšena a z tohoto důvodu je chybějící silniční zeleň zcela nedostatečná a nijak nepřispěje ke snížení hlukové a emisní zátěže.

Podatel požaduje, aby byla do návrhu zakreslena silniční zeleň a zeleň oddělující nově zastavované plochy od pozemku podatele.

Námítka č. 4: Narušení zeleně, chybějící náhrada

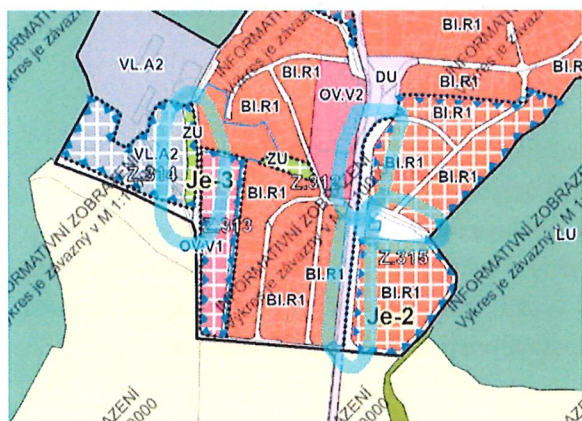
I. Vymezení území dotčeného námitkou

Změna JE-2 a Je-3



II. Obsah námítky

Podatel namítá stav, kdy vymezením plochy v předložené podobě dochází k výraznému poklesu plochy vzrostlé stromové a keřové zeleně. V současnosti se ve vymezeném území nachází cca 700 m² vzrostlé zeleně. V návrhu však zcela chybí vyznačení náhradních ploch zeleně. Podatel požaduje, aby byla v území zakreslena zeleň v minimálně stejné rozsahu, v jakém je návrhem ÚP zničena. Podatel přikládá nákres, kde a jak by po vzoru změny Je-3 měla být zeleň umístěna.



III. Odůvodnění námítky

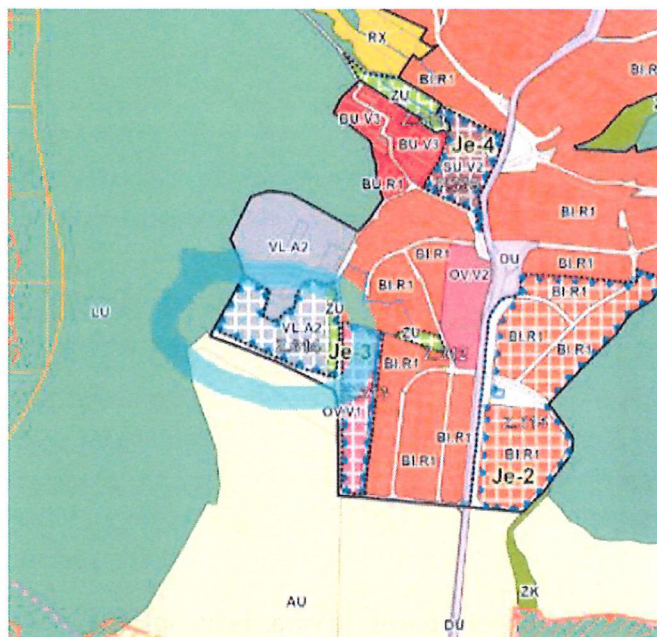
Návrh je zcela v rozporu s vyhodnocením vlivu na udržitelný rozvoj území, neboť dochází k masivnímu ničení zeleně a toto není žádným způsobem kompenzováno. Podatel požaduje, aby bylo v záměru zakresleno minimálně tolik ploch zeleně, kolik bude záměrem zničeno. Bez kompenzačních opatření dojde k výraznému zhoršení životního prostředí v oblasti, které nebude žádný způsobem vynahrazeno a čímž bude nemovitost podatele výrazně negativním způsobem dotčena. Podatel požaduje, aby po vzoru změny Je-3 byla do návrhu zakreslena zeleň podél komunikace Blanenská a dále v trojúhelníku vedle křižovatky, jak je zakresleno v obrázku výše.

Vzhledem k výše uvedenému, se v návrhu nejedná o udržitelný rozvoj území a záměr jako takový nelze v současné podobě akceptovat a to jak z hlediska požadavků na ochranu zeleně, tak z hlediska udržitelného rozvoje, kdy jsou současná sídla výrazně negativně dotčena a tyto negativní jevy nejsou nijak kompenzovány. Podatel požaduje, aby byl návrh upraven dle výše zmíněného.

Námitka č. 5: Průmyslová zóna

I. Vymezení území dotčeného námitkou

Změna Je-3



II. Obsah námitky

Podatel namítá příliš širokou definici průmyslové zóny a žádá, aby byl uveden limit tohoto území. Dle ÚP zde mohou vzniknout průmyslové haly až do 10m výšky, to by vedlo k extrémnímu nárůstu nákladní dopravy. Podatel požaduje, aby byl u změny uveden limit využití, a to otevřené skladování dřeva, neboť tak je to zde představiteli investora i MČ prezentováno.

III. Odůvodnění námitky

Podatel nesouhlasí se vznikem průmyslové zóny bez jakýchkoliv limitů, neboť by to mohlo vést ke vzniku průmyslových hal až do 10m výšky a zastavěnosti území 90 %. To by vedlo k extrémnímu nárůstu nákladní dopravy, zhoršení životního prostředí, poklesu hodnoty obytných nemovitostí a celkovému poklesu kvality života, ke kterému dochází vždy, když je území zatíženo nákladní dopravou. Podatel požaduje, aby byl u změny uveden nějaký limit využití, a to například otevřené skladování dřeva, dřevovýroba nebo omezena plocha maximální zastavěnosti tak, aby nebylo možné v maximální možné míře zastavět.

V Brně dne 5. 8. 2024

