

**Podklad k návrhu nového územního plánu - rozvojová lokalita Kn-4,
změna funkčních ploch E a S na převažující plochu C**

**Výsledek průzkumu MČ Brno-Komín provedeného mezi majiteli
nemovitých věcí umístěných v dané lokalitě**

MČ Brno-Komín

Leden 2021

V průběhu prosince roku 2020 byli osloveni dopisem majitelé pozemků a budov v rozvojové lokalitě Kn-4 v Brně-Komíně s tím, aby se vyjádřili k záměru MČ Brno-Komín na změnu funkčního využití ploch E (lehká výroba) a S (sport) na převažující plochu C (plocha smíšená obytná, ve které je povolena i nerušící výroba) v rámci projednávání návrhu nového územního plánu města Brna (ÚP). Takto bylo odesláno více než 80 dopisů jednotlivým vlastníkům či spoluvlastníkům dotčených nemovitostí.

Dopis obsahoval samotné sdělení o záměru, dále nezbytné kontakty a výřez aktuálního návrhu nově připravovaného ÚP, který byl představen v dubnu 2020. Všichni adresáti byli upozorněni na to, že pokud se v termínu nevyjádří, bude tato reakce považována za vyjádření souhlasu s navrženým záměrem. Vzor dopisu je přiložen níže v tomto dokumentu.

Výsledek průzkumu je názorně zobrazen v mapě na str. 6 tohoto dokumentu. **Z přiložené mapy je patrné, že valná většina vlastníků nemovitých věcí vyjádřila svůj (tichý) souhlas s navrhovaným záměrem.** Pouze nepatrná část oslovených vlastníků vyjádřila svůj explicitní nesouhlas. Je však třeba dodat, že se jedná o několik málo osob, s nimiž městská část jedná dlouhodobě.

Již z dřívějších jednání samosprávy MČ Brno-Komín jsou známy námitky či připomínky majitelů budov v bývalém areálu JZD (Jural – [REDAKCE] ZS Veveří, [REDAKCE]). Vzhledem k tomu, že se jedná v převážné většině o nerušící provozy (sklad ovocných stromků, sklady osiva a krmiva, autoservisy, pneuservisy), považuje MČ Brno-Komín změnu plochy areálu z nynější plochy S na plochu C, která vyjmenované provozy a sklady umožňuje, za nekonfliktní.

Důležité je zmínit, že drtivá většina budov, od jejichž majitelů zazněla námitka, je umístěna na pozemcích jiných majitelů, kteří minimálně tiše souhlasí se změnou, ale i na pozemcích, jejichž majitelé vyjádřili dokonce svůj explicitní souhlas s navrhovanou změnou (fialová barva). Za povšimnutí stojí také široký pruh parcel vyznačený fialovou barvou, kde majitelé 2/3 podílu dotčených pozemků se změnou explicitně souhlasí (manželé [REDAKCE] ZS Veveří (které podalo námitku) vlastní pouze 1/3 podílu těchto pozemků. Explicitně také souhlasí majitelé dvou budov, kde doposud probíhala živočišná výroba, která však byla ukončena (12/2020) a jejich vlastníci se je snaží prodat či pronajmout pro nezemědělské využití.

Je třeba zdůraznit, že v aktuálně platném ÚP je plocha bydlení vymezena na celém komínském svahu Mniší hory a na Palcarech. Tato plocha přímo přiléhá k bývalému areálu JZD. Změna územního plánu ze zahrádek na plochu bydlení prošla patrně v době útlumu bývalého JZD, jinak by takovou změnu OÚPR nemohl zrealizovat. Doposud však nebyla v území řešena veřejná vybavenost. I další nové okolnosti (stavba bytů v Kamenolomu a na Bystřské) nás nutí k řešení využití tohoto území právě změnou Kn-4 na plochu smíšenou (C). Velmi podstatnou skutečností je současně to, že plocha bývalého JZD je vedena v seznamu tzv. brownfields města Brna, navíc byly v tomto území v minulosti opakovaně řešeny problémy ekologického charakteru (a to i z úrovně státní správy, včetně ČIŽP). **Proto je logickou snahou městské části tuto plochu zkulturnit, revitalizovat a vytvořit zde přiměřenou strukturu zástavby, která umožní využití území jak pro bydlení, tak pro pracovní příležitosti.**

Na následujících stranách je uveden vzor dopisu, tabulka s oslovenými majiteli (první sloupec vyjadřuje stanovisko, viz legenda v grafickém vyobrazení) a následné grafické zobrazení výsledků (součástí je legenda s popisem barev).

Připojeny jsou i jednotlivé písemné odpovědi majitelů pozemků a staveb.



MĚSTSKÁ ČÁST BRNO-KOMÍN
starostka městské části Brno-Komín
Mgr. Milada Blatná

XXX

XXX

XXX

XXX

V Brně dne 1. 12. 2020

Vážená paní, Vážený pane,

městská část Brno-Komín uvažuje s ohledem na probíhající proces tvorby nového územního plánu města Brna o změně využití funkčních ploch v rozvojové lokalitě Kn-4 z nynější plochy E (plocha lehké výroby) a plochy S (plocha sportu) na převažující plochu C (plocha smíšená obytná, ve které **je povolena i nerušící výroba**) – viz příloha.

Změna funkční plochy na převažující plochu C by se týkala parcel/y číslo **XXX** v k.ú. Komín ve Vašem majetku.

Dovolujeme si Vás touto cestou požádat o zpětnou vazbu, zda je tato zamýšlená změna pro Vás akceptovatelná. V případě, že máte k návrhu výhrady, sdělte je prosím nejpozději do 31. 12. 2020 paní Natálii Markové, DiS., buď na tel.: 541 428 162, případně na e-mail: nmarkova@komin.brno.cz. Své připomínky můžete zaslat rovněž písemně na adresu:

Úřad městské části Brno-Komín
Vavřínecká 15
624 00 Brno

V případě, že z Vaší strany nebudeme mít žádnou odezvu, budeme předpokládat, že k navrhované změně nemáte žádné výhrady.

Velice Vám děkuji za spolupráci.

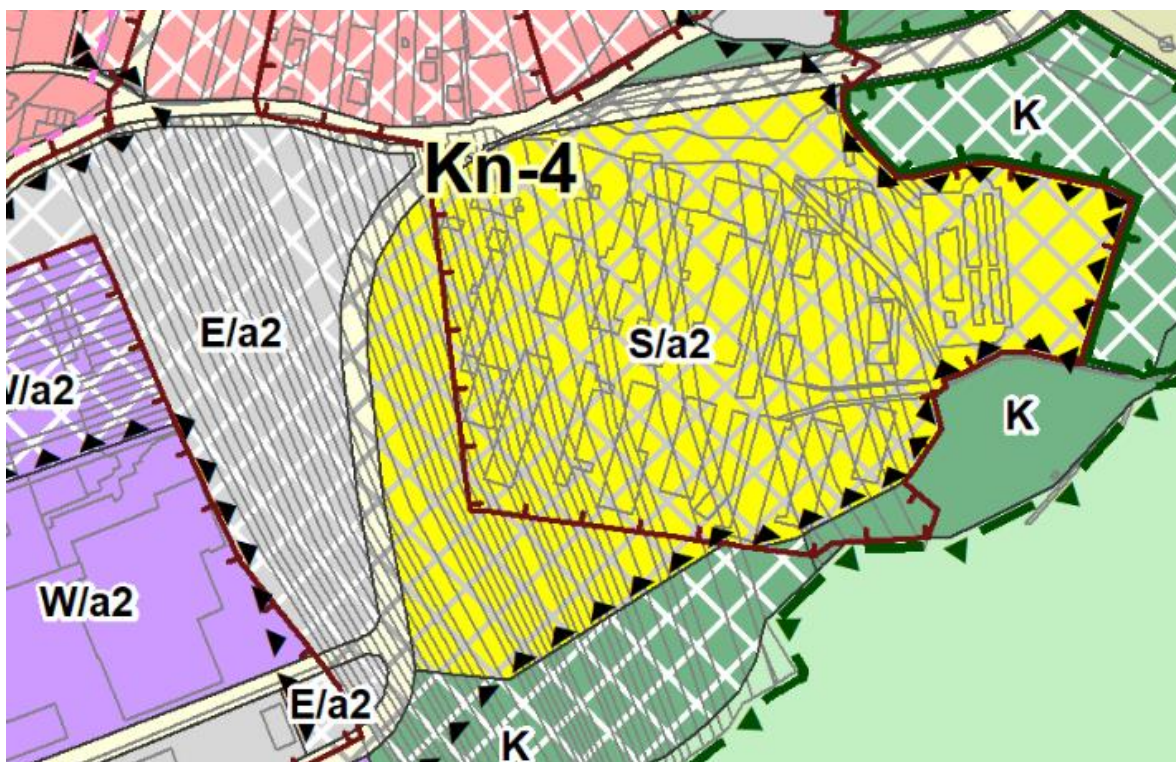
S přátelským pozdravem

Mgr. Milada Blatná
starostka městské části Brno-Komín

Přílohy:

- Výřez z aktuálního platného ÚP města Brna (před navrhovanou změnou)
- Popis navrhovaných funkčních ploch

Výřez z aktuálního platného ÚP města Brna (před navrhovanou změnou)



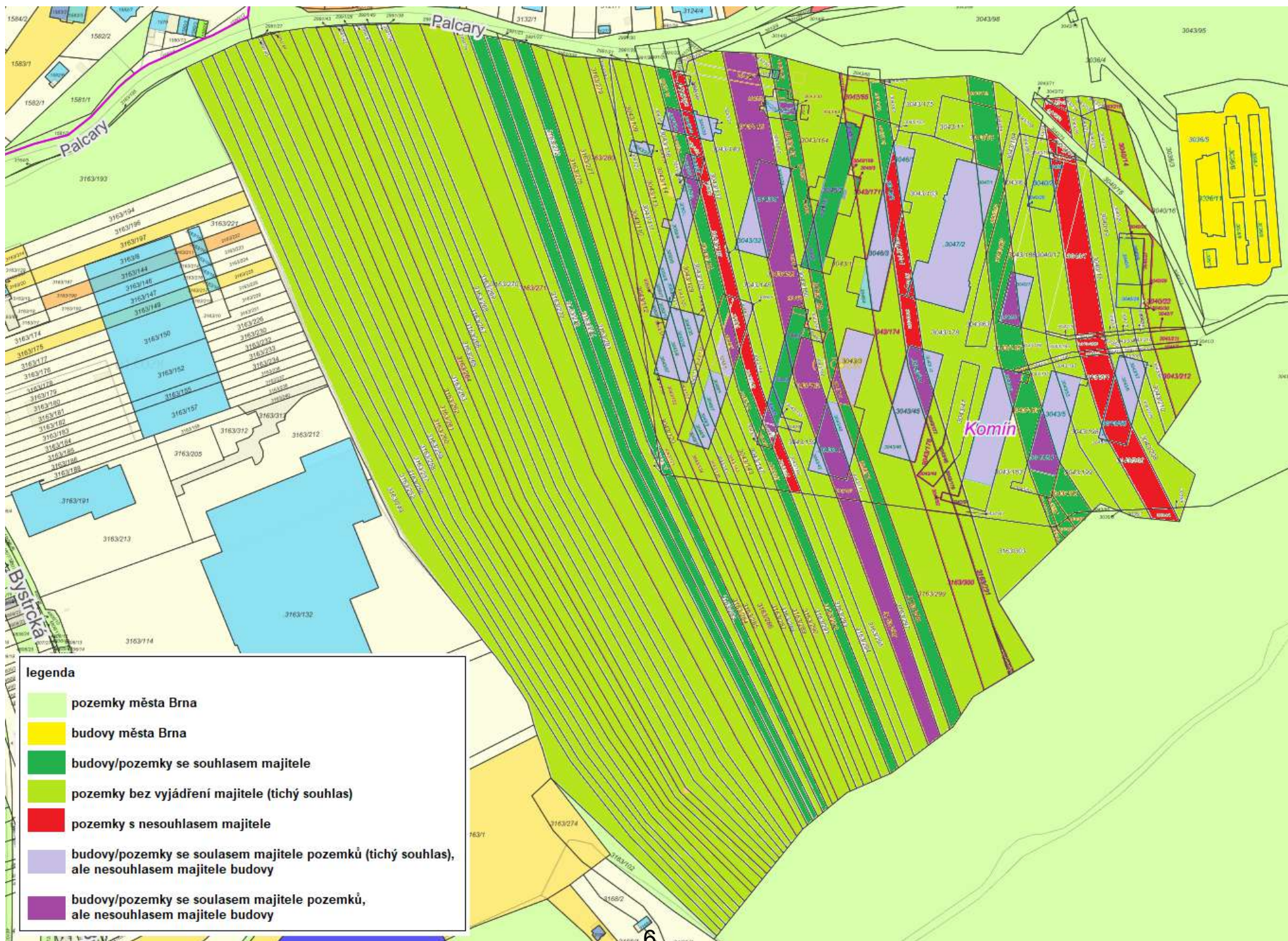
Popis navrhovaných funkčních ploch:

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – C

podmínky využití ploch smíšených obytných

- Hlavní je využití pro:
 - bydlení,
 - občanské vybavení vymezené v plochách označených V a W, přičemž záměry pro maloobchod jsou přípustné s omezením do 1 500 m² prodejní plochy,
 - služby a **nerušící výrobu**,
 - sport.
- Přípustné je využití související, podmiňující nebo doplňující hlavní využití.
- Podmíněně přípustné je využití pro maloobchod o prodejní ploše od 1500 m² do 5 000 m², pokud je realizován v patrových objektech při současném integrování parkování v objektu a jiné využití, pokud je zachována polyfunkčnost v ploše a využití je slučitelné s využitím navazujícího území.
- Nepřípustné je využití pro areály, pro které se vymezují plochy občanského vybavení X (nákupní a zábavní centra a zvláštní areály).

souhlas	parcela	majitel
	3163/249	UNIMEX GROUP, a.s., Václavské náměstí 815/53, Nové Město, 11000 Praha 1
	3163/252	
	3163/256	
	3163/257	
	3163/258	
	3163/259	
	3163/260	
	3163/260	
	3163/261	
	3163/261	
	3163/262	
	3163/262	
	3163/262	
	3163/263	
	3163/264	
	3163/264	
	3163/264	
	3163/264	
	3163/265	
	3163/266	
	3163/266	
	3163/267	
	3163/268	
	3163/269	
	3163/270	
	3163/271	
	3163/271	
	3163/271	
	3163/273	
	3163/276	
	3163/278	
	3163/281	
	3163/272 , 3163/283	
	3043/121, 3163/275, 3163/284	
	3043/121, 3163/275, 3163/284	
	3043/38, 3043/120, 3163/277, 3163/285	
	3043/38, 3043/120, 3163/277, 3163/285	
	3043/37, 3043/112, 3043/122, 3043/134, 3048/10, 3050/8, 3050/9, 3163/280, 3163/286	
	3043/37, 3043/112, 3043/122, 3043/134, 3048/10, 3050/8, 3050/9, 3163/280, 3163/286	
	3043/37, 3043/112, 3043/122, 3043/134, 3048/10, 3050/8, 3050/9, 3163/280, 3163/286	
	3043/37, 3043/112, 3043/122, 3043/134, 3048/10, 3050/8, 3050/9, 3163/280, 3163/286	
	3043/37, 3043/112, 3043/122, 3043/134, 3048/10, 3050/8, 3050/9, 3163/280, 3163/286	
	3043/37, 3043/112, 3043/122, 3043/134, 3048/10, 3050/8, 3050/9, 3163/280, 3163/286	
	3043/9, 3043/110, 3043/117, 3043/127, 3043/138, 3048/9, 3050/7, 3050/10, 3163/279, 3163/287	
	3043/9, 3043/110, 3043/117, 3043/127, 3043/138, 3048/9, 3050/7, 3050/10, 3163/279, 3163/287	
	3043/22, 3043/36, 3043/111, 3043/123, 3043/130, 3043/141, 3048/8, 3050/6, 3050/11, 3163/282, 3163/288	
	3043/23, 3043/35, 3043/109, 3043/113, 3043/115, 3043/125, 3043/132, 3043/142, 3048/7, 3050/5, 3163/289	
	3043/23, 3043/35, 3043/109, 3043/113, 3043/115, 3043/125, 3043/132, 3043/142, 3048/7, 3050/5, 3163/289	
	3043/24, 3043/34, 3043/114, 3043/129, 3043/143, 3048/6, 3050/4, 3163/290	
	3043/24, 3043/34, 3043/114, 3043/129, 3043/143, 3048/6, 3050/4, 3163/290	
	2628/31, 3043/118, 3043/135, 3043/147	Zemědělská společnost Veveří, a.s., č. p. 305, 66481 Veverské Knínice
	3163/291	
	3043/19, 3043/26, 3043/119, 3043/124, 3043/128, 3043/136, 3043/144, 3043/151, 3044/8, 3048/4, 3050/2, 3163/149, 3163/166, 3163/175, 3163/217, 3163/225, 3163/292	
	3043/19, 3043/26, 3043/119, 3043/124, 3043/128, 3043/136, 3043/144, 3043/151, 3044/8, 3048/4, 3050/2, 3163/149, 3163/166, 3163/175, 3163/217, 3163/225, 3163/292	
	3043/13, 3043/16, 3043/25, 3043/126, 3043/131, 3043/139, 3043/145, 3043/154, 3048/3, 3050/1 + stavba	Zemědělská společnost Veveří, a.s., č. p. 305, 66481 Veverské Knínice
	3010/3, 3035/8, 3040/4, 3040/18, 3041/8, 3042/4, 3043/6, 3043/17, 3043/20, 3043/33, 3043/76, 3043/133, 3043/137, 3043/149, 3043/155, 3043/158, 3043/202, 3043/203, 3043/208, 3043/214, 3044/5, 3048/2, 3163/294	
	3043/21, 3043/32, 3043/42, 3043/97, 3043/140, 3043/148, 3043/159, 3044/4, 3044/6, 3048/1	
	3011/3, 3043/8, 3043/28, 3043/41, 3043/146, 3043/156, 3043/161, 3043/162, 3043/167	
	3011/3, 3043/8, 3043/28, 3043/41, 3043/146, 3043/156, 3043/161, 3043/162, 3043/167	Zemědělská společnost Veveří, a.s., č. p. 305, 66481 Veverské Knínice
	3011/3, 3043/8, 3043/28, 3043/41, 3043/146, 3043/156, 3043/161, 3043/162, 3043/167 + stavba	
	3163/296	
	3163/296	
	3163/296	Zemědělská společnost Veveří, a.s., č. p. 305, 66481 Veverské Knínice
	3163/296	
	3040/19, 3040/21, 3040/23, 3040/28, 3040/30, 3041/9, 3041/10, 3042/5, 3042/6, 3043/29, 3043/40, 3043/57, 3043/77, 3043/79, 3043/100, 3043/150, 3043/152, 3043/160, 3043/166, 3043/170, 3043/204, 3043/206, 3043/207	
	3043/4, 3043/31, 3043/39, 3043/153, 3043/157, 3043/165, 3043/172, 3044/1, 3045/4, 3045/5, 3053, 3163/298	
	3043/4, 3043/31, 3043/39, 3043/153, 3043/157, 3043/165, 3043/172, 3044/1, 3045/4, 3045/5, 3053, 3163/298	Zemědělská společnost Veveří, a.s., č. p. 305, 66481 Veverské Knínice
	3043/4, 3043/31, 3043/39, 3043/153, 3043/157, 3043/165, 3043/172, 3044/1, 3045/4, 3045/5, 3053, 3163/298	
	3043/4, 3043/31, 3043/39, 3043/153, 3043/157, 3043/165, 3043/172, 3044/1, 3045/4, 3045/5, 3053, 3163/298	
	3043/1, 3043/3, 3043/30, 3043/46, 3043/64, 3043/163, 3043/164, 3043/169, 3045/2, 3046/4, 3052, 3163/299	
	3043/1, 3043/3, 3043/30, 3043/46, 3043/64, 3043/163, 3043/164, 3043/169, 3045/2, 3046/4, 3052, 3163/299	
	3043/45, 3043/49, 3043/52, 3043/65, 3043/168, 3043/171, 3043/174, 3043/176, 3045/1, 3045/3, 3046/3	
	3043/45, 3043/49, 3043/52, 3043/65, 3043/168, 3043/171, 3043/174, 3043/176, 3045/1, 3045/3, 3046/3	
	3043/45, 3043/49, 3043/52, 3043/65, 3043/168, 3043/171, 3043/174, 3043/176, 3045/1, 3045/3, 3046/3	
	3043/45, 3043/49, 3043/52, 3043/65, 3043/168, 3043/171, 3043/174, 3043/176, 3045/1, 3045/3, 3046/3	
	3043/45, 3043/49, 3043/52, 3043/65, 3043/168, 3043/171, 3043/174, 3043/176, 3045/1, 3045/3, 3046/3	
	3043/45, 3043/49, 3043/52, 3043/65, 3043/168, 3043/171, 3043/174, 3043/176, 3045/1, 3045/3, 3046/3	
	3043/105, 3047/3	
	3043/104, 3046/2 + 1 stavba	
	3043/2, 3043/11, 3043/43, 3043/47, 3043/55, 3043/63, 3043/67, 3043/102, 3043/103, 3043/175, 3043/178, 3043/183, 3046/1, 3047/2, 3163/303	
	3040/8, 3041/4, 3043/50, 3043/54, 3043/62, 3043/68, 3043/181, 3043/182, 3043/185, 3043/187, 3043/192, 3043/194, 3043/196, 3047/1, 3163/304, 3163/305, 3163/306	
	3040/8, 3041/4, 3043/50, 3043/54, 3043/62, 3043/68, 3043/181, 3043/182, 3043/185, 3043/187, 3043/192, 3043/194, 3043/196, 3047/1, 3163/304, 3163/305, 3163/306	
	3035/6, 3040/7, 3040/25, 3041/5, 3043/5, 3043/61, 3043/69, 3043/184, 3043/186, 3043/189, 3043/191, 3043/199	
	3040/2, 3040/17, 3041/6, 3042/3, 3043/53, 3043/59, 3043/60, 3043/72, 3043/73, 3043/188, 3043/190, 3043/195, 3043/197, 3043/198	
	3035/4, 3040/1, 3040/6, 3041/7, 3042/1, 3043/12, 3043/58, 3043/74, 3043/193, 3043/200, 3043/201, 3043/205, 3043/213	
	3043/10, 3043/44, 3043/101 + stavba na LV 3004 bez čísla popisného	
	stavba na LV 3864 bez čísla popisného	



Úřad městské části Brno-Komín

Vavřínecká 15

624 00 Brno

K rukám paní starostky Mgr. Milady Blatné

V Brně – Kníničkách dne 29.12.2020.

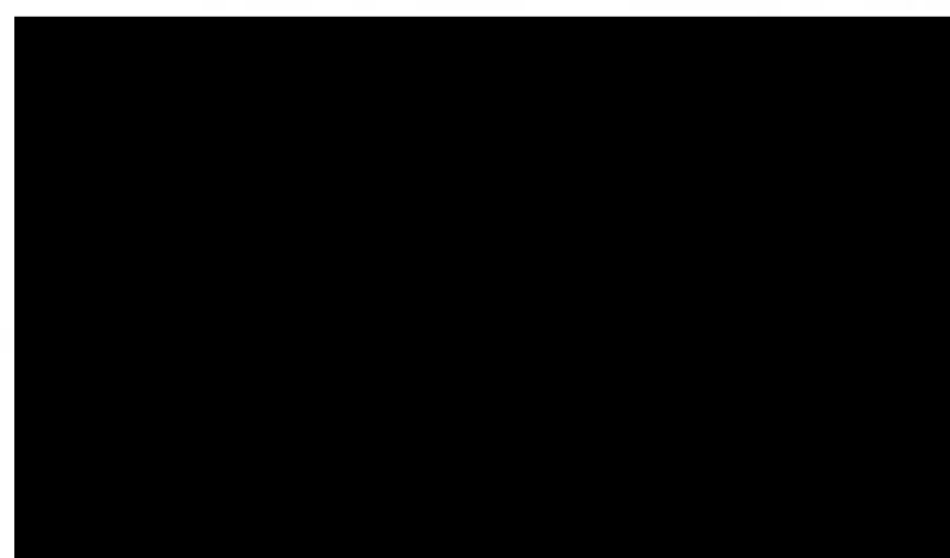
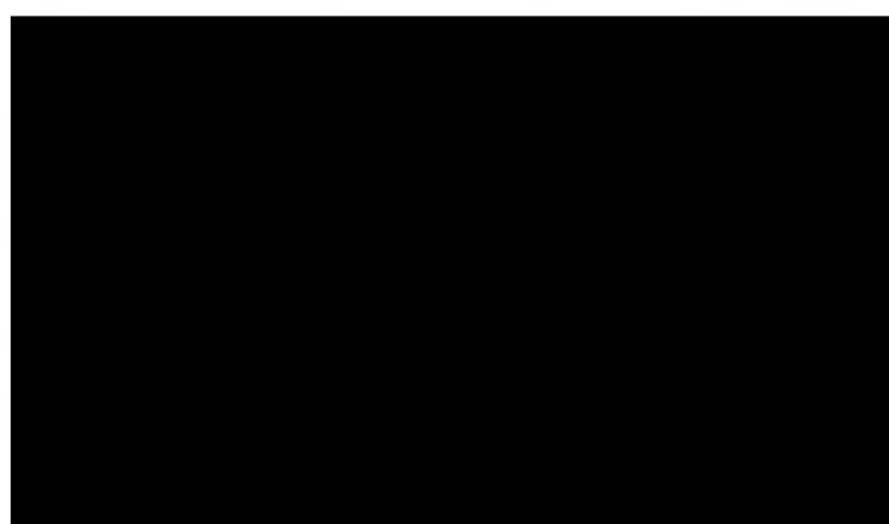
Vážená paní starostko,

dne 7.12.2020 jsem prostřednictvím obyčejného psaní obdržel přípis, jež mi byl adresován jako majiteli pozemků parcelní číslo 3043/105 a 3047/3 v k.ú. Komín.

Obsahem dopisu je jakási anketa v rámci uvažované snahy městské části Brno-Komín o změnu v rozvojové lokalitě Kn-4 v rámci návrhu Územního plánu města Brna na převažující plochu C, plocha smíšená obytná.

K tomuto, jakožto majitel pozemků v uvedené lokalitě, ale rovněž i jako majitel budovy v téže lokalitě, uvádím, že se zamýšlenou změnou na převažující plochu C, plocha smíšená obytná, zásadně nesouhlasím a je pro mě neakceptovatelná.

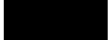
S pozdravem



vyjádření k záměru změny využití ploch v Kn-4, dopis majitelům pozemků



7 January 2021 at 15:03

Dobrý den, pane 

děkuji za zaslání podkladů.

Navrhovaná změna na plochu smíšenou a obytnou, která se týká našich pozemků je pro nás akceptovatelná.



Datum: 7. 1. 2021 13:55:00

Předmět: vyjádření k záměru změny využití ploch v Kn-4, dopis majitelům pozemků


[Quoted text hidden]



FW: reakce na dopis



8 January 2021 at 08:50

Vážený pane 
ke změně návrhu územního plánu, souhlasím s návrhem konceptu MČ Komín na změnu plochy v lokalitě Kn-4 na
plochu
"C - smíšenou", ve které je možné stavět obytné domy, rodinné domy, školy, školky, ale stejně tak i nerušící výrobu
(výrobní haly, sklady).

S pozdravem



----- Původní e-mail -----



Datum: 7. 1. 2021 12:33:03

Předmět: Re: FW: reakce na dopis

[Quoted text hidden]

From: [REDACTED]
Sent: Friday, December 18, 2020 1:35 PM
To: [REDACTED]
Subject: stanovisko ke změně využití funkčních ploch

Dobrý den, paní [REDACTED]

na základě našeho předchozího tlf. hovoru Vám sděluji, že **jako majitel parcel 3163/276 a 3163/278 v k.ú. Komín souhlasím s navrhovanou změnou využití funkčních ploch v rozvojové lokalitě Kn-4 z nynější plochy E a plochy S na převažující plochu C.**

--

[REDACTED]



Úřad městské části města Brna Brno - Komín útv. tajemníka	
Došlo:	29. 12. 2020
Č.j.:	5552
Předáno:	N. Marková
Pracovník:	
Přílohy:	PH


Úřad městské části Brno – Komín

Vavřínecká 15

624 00 Brno

Věc : Tvorba nového územního plánu – odpověď.

K Vámi zaslanému dopisu týkajícího se změny funkční plochy mnou spoluvlastněných pozemků v k.ú. Komín Vám sděluji následující:

- po dohodě se spolumajitelkou těchto pozemků  jsem zmocněn provádět veškeré právní i administrativní úkony týkající se těchto pozemků. Kopii Plné moci přikládám.
- Se změnou funkční plochy **souhlasíme.**
- Žádáme o zařazení do této změny i pozemku 2732/40 v k.ú. Komín a to do **kategorie plochy zahrádek, či jiné rekreační plochy.**

S pozdravem



PLNÁ MOC

Já, níže podepsaná, [redacted]

narozena: [redacted]

bytem trvale: [redacted]

(dále jen „zmocnitel“)

z m o c ň u j i

pana [redacted]

narozeného: [redacted]

bytem trvale: [redacted]

adresa k doručování: [redacted]

(dále jen „zmocněnec“)

k tomu, aby mne v plném rozsahu zastupoval v oblasti správy společně vlastněných pozemků, které se nacházejí v k.ú. Brno-Komín.

Zmocněnec je oprávněn zejména:

- k jednání s pronajímateli pozemků v oblasti administrativní i právní,
- k podání jakýchkoliv návrhů a vyjádření, přijímání a doručování písemností, podepisování jakýchkoliv listin a případně činění jakýchkoliv dalších úkonů, které jsou nezbytné, a to vše ve stejném rozsahu, v jakém by byl zmocnitel sám k těmto úkonům a jednáním oprávněn.

Tato plná moc se uděluje na dobu neurčitou.

V SMĚDOVĚ, dne 11. 12. 2020

[redacted]
.....
podpis zmocnitele

Zmocnění přijímám v plném rozsahu.

V KLEPČOVĚ, dne 12. 12. 2020

[redacted]
.....
podpis zmocněnce

From: [REDACTED]
Sent: Wednesday, December 9, 2020 2:33 PM
To: [REDACTED]
Subject: vyjádření k novému územnímu plánu

Vážená paní [REDACTED]

vznáším námitky k tvorbě nového územního plánu. S plochou C souhlasím, pouze mám výhrady k výrobě, která by nesměla být hlučná nebo nějak zatěžující životní prostředí třeba zápachem a pod., vzhledem k okolí, které je rekreačního rázu.

S pozdravem

[REDACTED]

Úřad městské části Brno-Komín

Vavřínecká 15

624 00 Brno

K rukám paní starostky Mgr. Milady Blatné

V Brně – Kníničkách dne 27.12.2020.

Úřad městské části města Brna Brno - Komín útv. tajemníka	
Došlo:	04.01.2021
Č.j.:	9
Předáno:	
Pracovník:	Marková M.
Přílohy:	

Vážená paní starostko,

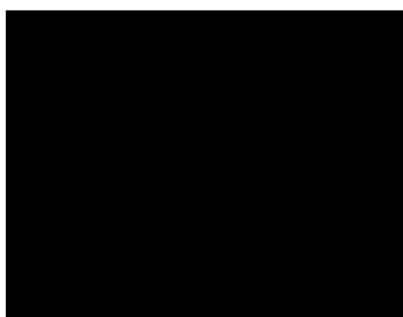
dne 7.12.2020 jsem prostřednictvím obyčejného psaní obdržel přípis, jež mi byl adresován jako majiteli pozemků parcelní číslo 3043/104 a 3046/2 v k.ú. Komín.

Obsahem dopisu je jakási anketa v rámci uvažované snahy městské části Brno-Komín o změnu v rozvojové lokalitě Kn-4 v rámci návrhu Územního plánu města Brna na převažující plochu C, plocha smíšená obytná.

K tomuto, jakožto majitel pozemků v uvedené lokalitě, ale rovněž i jako majitel budovy v téže lokalitě, uvádím, že se zamýšlenou změnou na převažující plochu C, plocha smíšená obytná, zásadně nesouhlasím a **je pro mě neakceptovatelná**.

Svoji námitku vůči připravovanému Návrhu Územního plánu města Brna jsem již v řádném termínu podal na Magistrát města Brna, Odbor územního plánování a rozvoje.

S pozdravem



Úřad městské části Brno-Komín

Vavřínecká 15

624 00 Brno

K rukám paní starostky Mgr. Milady Blatné

V Brně – Kníničkách dne 30.12.2020.

Vážená paní starostko,

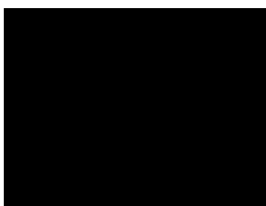
dne 17.12.2020 jsem prostřednictvím obyčejného psaní obdržel přípis, jež mi byl adresován jako majiteli pozemku parcelní číslo 3044/7 v k.ú. Komín.

Obsahem dopisu je jakási anketa v rámci uvažované snahy městské části Brno-Komín o změnu v rozvojové lokalitě Kn-4 v rámci návrhu Územního plánu města Brna na převažující plochu C, plocha smíšená obytná.

K tomuto, jakožto majitel pozemku v uvedené lokalitě, ale rovněž i jako majitel budovy v téže lokalitě, uvádím, že se zamýšlenou změnou na převažující plochu C, plocha smíšená obytná, zásadně nesouhlasím a **je pro mě neakceptovatelná**.

Svoji námitku vůči připravovanému Návrhu Územního plánu města Brna jsem již v řádném termínu podal na Magistrát města Brna, Odbor územního plánování a rozvoje.

S pozdravem

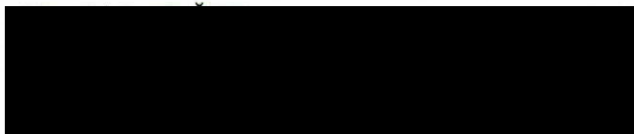


PLNÁ MOC

Já podepsaná



zmocňuji

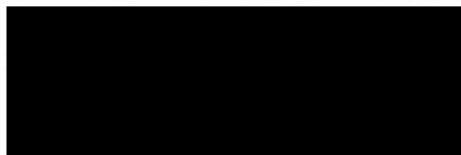


aby mne

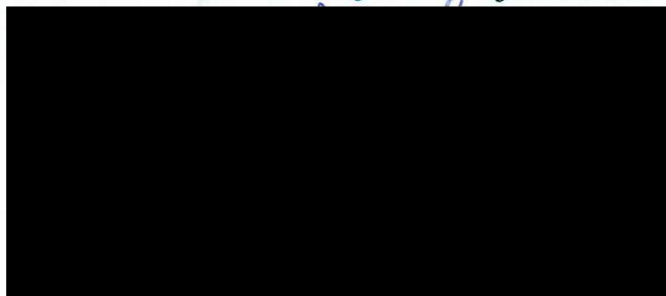
zastupoval při

- jednání s Městskou částí Brno-Komín se sídlem Brno, Vavřínecká 15, ve věci pozemků v k.ú. Komín

V Rousínově dne 16.12.2020



Přijímám zmocnění a zmocňuji dále ve stejném rozsahu



From: [REDACTED]
Sent: Saturday, December 19, 2020 10:32 PM
To: [REDACTED]
Cc: [REDACTED]
Subject: nový územní plán města Brna - lokalita Kn4

Vážená paní,
ve shora označené věci sděluji, že jsem převzal zastoupení paní [REDACTED]
[REDACTED] (dále též jen „klientka“). Plnou moc ve scanové kopii přikládám.
Mé klientce byl doručen dopis ze dne 1.12.2020 od Mgr. Milady Blatné, starostky městské části Brno-Komín, kterým paní starostka mé klientce sdělila, že vzhledem na proces tvorby nového územního plánu města Brna městská část Brno-Komín uvažuje o změně využití funkčních ploch v rozvojové lokalitě Kn-4 z nynější plochy E a S na převažující plochu C. Vzhledem k tomu, že je má klientka spoluvlastnicí pozemků v dané lokalitě, byla starostkou požádána o sdělení, zda je taková změna pro ni akceptovatelná.
Aby mohla má klientka kvalifikovaně posoudit své stanovisko k výše popsané navrhované změně, žádá o sdělení, jaké konkrétní dopady by taková změna pro ni samotnou měla. Současně žádá o sdělení, zda v případě změny využití funkčních ploch je na straně městské části již nějaký záměr, jak budou tamní plochy fakticky v budoucnu využity, tj. zda např. městská část plánuje jejich odkup a využití pro stavby občanské vybavenosti či zda je plánováno využití ploch pro obytnou zástavbu či jaký je budoucí plán městské části ohledně využití lokality Kn-4.
Jakmile má klientka obdrží konkretizující informace, sdělí své stanovisko k případné změně využití pozemků v jejím spoluvlastnictví.
O tomto podávám zprávu a jsem s pozdravem
za [REDACTED]

[REDACTED]

nový územní plán města Brna - lokalita Kn4 - paní [REDACTED]

5 January 2021 at 17:55

Vážený pane [REDACTED]

věc jsem s klientkou projednal, Vaši e-mailovou zprávu jí tlumočil a její stanovisko je kladné, tedy Vámi, respektive MČ Brno-Komín, navrhovanou změnu akceptuje.

Jsem s pozdravem

[Quoted text hidden]

Úřad městské části Brno-Komín
Vavřínecká 15
624 00 Brno
paní DiS Natálie Marková
nmarkova@komin.cz

14.12.2020

Věc: Přípomínky ke změně využití funkčních ploch v rozvojové lokalitě Kn-4

Zamýšlená změna je pro nás ,akceptovatelná‘.

Jen si dovoluujeme upozornit:

- ve Vašem dopise 1.12.2020 není uveden pozemek p.č. 3044/3, zast. plocha, 233 m2, ve spol. vlastnictví [REDAKCE]
Tento pozemek je veden na LV 2043, všechny ostatní jsou vedeny na LV 7024.
- v případě zahájení rozsáhlejší developerské akce bytové výstavby na zamýšlené ploše „C“, máme zájem o přednostní informace a začlenění do seznamu ,stavebníků‘ BJ ev. RD.

Děkujeme

S pozdravem

[REDAKCE]

[REDAKCE]

adresát : Městská část Brno – Komín

paní starostka

Mgr. Milada Blatná

Věc : vyjádření k návrhu na změnu využití funkčních ploch

Jako vlastník parcel 3035/4 , 3040/1 trvám na ponechání mnou
vlastněných parcel a parcel v sousedství v nezměněném stavu využití tedy jako
plocha lehké výroby.

Z Vaším uvažovaným návrhem změny nesouhlasím a žádám Vás , aby jste jako
radnice městské části Brno – Komín prosadili do nového územního plánu
stávající stav tedy plocha lehké výroby za což Vám dopředu děkuji.

v Brně 28.12.2020

s přáním mnoha pěkných dnů pro všechny



P L N Á M O C

Zemědělská společnost Veverčí, a.s.

se sídlem Veverské Knínice 305, PSČ 664 81

IČ: 253 16 796

DIČ: CZ25316796

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl B, vložka 2115

zastoupená: [redacted] předsedou představenstva

uděluje procesní plnou moc

[redacted]

aby ji ve věcech souvisejících se

- *změnou využití funkčních ploch v rozvojové lokalitě Kn-4, uvažovanou městskou částí Brno-Komín;*

zastupovala, vykonávala veškerá právní jednání, doručované písemnosti, podávala návrhy a žádosti, uzavírala smíry a narovnání, uznávala uplatněné nároky, vzdávala se nároků, podávala opravné prostředky, námitky nebo rozklad a vzdávala se jich, vymáhala nároky, plnění nároků přijímala a potvrzovala, dědictví odmítala nebo neodmítala, jmenovala rozhodce a uzavírala rozhodčí smlouvy, a to vše i tehdy, je-li třeba dle předpisů zvláštní plné moci.

- 4. 12. 2020

V Brně dne

za Zemědělská společnost Veverčí, a.s.

[redacted]

Tuto plnou moc přijímám:

- 4. 12. 2020

V Brně dne:.....

[redacted]

Doložka konverze do dokumentu obsaženého v datové zprávě

Tento dokument, který vznikl převedením vstupu v listinné podobě do podoby elektronické pod pořadovým číslem **601086_006932**, skládající se z **1** listů, se doslovně shoduje s obsahem vstupu.

Vstup bez viditelného prvku.

Jméno a příjmení osoby, která konverzi provedla:



Vystavil: **Česká pošta, s.p.**

Pracoviště: **Brno 8**

Česká pošta, s.p. dne **23.12.2020**



134578688-36376-201223134646

Úřad městské části Brno-Komín
Vavřínecká 15
624 00 Brno

VÁŠ DOPIS ZN./ZE DNE

NAŠE ZNAČKA
ZSV/33/20

VYŘIZUJE/LINKA
543 248 183

BRNO
23. 12. 2020

Změna využití funkčních ploch – zpětná vazba

Oznamujeme tímto převzetí právního zastoupení klienta Zemědělská společnost Veveří, a.s., IČ: 25316796, se sídlem Veverské Knínice č.p. 305, PSČ 664 81 (plná moc přílohou) a ve shora označené věci sdělujeme následující.

Přípisem datovaným 1.12.2020 byl náš klient vyzván k poskytnutí zpětné vazby a sdělení výhrad k návrhu změny využití funkčních ploch v rozvojové lokalitě Kn-4 z nynější plochy E (plocha lehké výroby) a plochy S (plocha sportu) na převažující plochu C (plocha smíšená obytná), která by se týkala parcel 3043/13, 3043/16, 3043/25, 3043/126, 3043/131, 3043/139, 3043/145, 3043/154, 3048/3, 3050/1, 3011/3, 3043/8, 3043/28, 3043/41, 3043/146, 3043/156, 3043/161, 3043/162, 3043/167, 3163/296, vše k.ú. Komín, ve vlastnictví našeho klienta.

Konstatujeme, že shora identifikované pozemky ve vlastnictví našeho klienta jsou v souladu s jejich stávajícím určením součástí areálu zemědělské výroby, a tedy slouží k umístění staveb zemědělské výroby a funkčně souvisejících staveb a zařízení a přidružené drobné výroby. Jde tedy o pozemky, jejichž součástí jsou stavby výroby zemědělské rostlinné a živočišné (stavby pro uskladnění a posklizňovou úpravu plodin, stavby pro ustájení a chov zvířat včetně skladování a přípravy krmiva a steliva, uchování produktů, dočasné uchování odpadů, skladování nástrojů, pěstování rostlin, servis), jakož i pozemky staveb nezemědělského charakteru, pozemky staveb pro skladování, pozemky dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území, plochy zeleně a pozemky pro energetická zařízení.

Předložený návrh změny využití funkčních ploch v rozvojové lokalitě Kn-4 pak bez ohledu na Městskou částí akcentované povolení nerušící výroby, znamená faktické zamezení jak budoucího rozvoje předmětné lokality v rámci předmětu činnosti našeho klienta, ale také zásadní omezení v rámci stávajícího provozu. Zemědělská výroba logicky není bez dalšího slučitelná se standardy moderního bydlení, když nelze ani při maximální snaze zamezit vzniku zvukových, pachových a jiných emisí. Náš klient přitom považuje za naprosto nevhodné provádění takových změn, které omezují možnosti produkce zemědělských plodin, rostlinných a živočišných produktů v době, kdy stát dlouhodobě avizuje a vyvíjí snahu o potravinovou soběstačnost, přičemž municipalita by v tomto směru měla být nápomocna.

Výše uvedené platí zejména za situace, kdy provoz předmětného areálu zemědělské výroby v plném rozsahu byl zahájen teprve relativně nedávno a náš klient vynaložil na jeho dokončení, úpravy a zajištění značné finanční prostředky.

Ve smyslu shora sděleného tak v zastoupení klienta sdělujeme, že náš klient zásadně nesouhlasí se zamýšlenou změnou, tato změna pro našeho klienta není v žádném případě akceptovatelná a společnost Zemědělská společnost Veveří, a.s. se bude proti snahám o realizaci předestřené návrhu změny využití funkčních ploch v rozvojové lokalitě Kn-4, nadále bránit všemi prostředky, které jí právní řád umožňuje.

Za Zemědělská společnost Veveří, a.s.



Přílohy :
plná moc advokáta