

Z8/23. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 19.1.2021

97. Změna Územního plánu města Brna B26/11-I/2020 MČ Brno-sever, k.ú. Husovice, ul. Cacovická - Soběšická-Návrh na vydání změny ÚPmB formou opatření obecné povahy

Anotace

Změna B26/11-I/2020 vzešla, resp. byla vyčleněna, z obsáhlého návrhu Změn ÚPmB 2019. Po projednání návrhu Změn ÚPmB 2019 uplatnil určený zastupitel u pořizovatele písemný podnět, ve kterém navrhl vyčlenit změnu B26/11-I/Z z návrhu, ukončit její pořízení v rámci Změn ÚPmB 2019 a zahájit její samostatné pořízení tzv. zkráceným postupem dle ust. § 55a a ust. § 55b stavebního zákona. Důvodem pro tento procesní krok byla snaha urychlit proces pořízení Změn ÚPmB 2019 (tzn. umožnit jejich brzké vydání bez nutnosti opakovaného veřejného projednání a současně nebránit dořešení změny B26/11-II/Z, u níž bylo nutné provést tzv. podstatnou úpravu dle ust. § 53 odst. 2 stavebního zákona). OÚPR MMB tímto předkládá materiál týkající se vydání předmětné změny ÚPmB formou opatření obecné povahy samosprávným orgánům města Brna k projednání.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

- 1. vydává** Změnu Územního plánu města Brna B26/11-I/2020 MČ Brno-sever, k.ú. Husovice, ul. Cacovická - Soběšická, formou opatření obecné povahy v návaznosti na ust. § 54 odst 2 a § 188 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, které je přílohou č. ... těchto usnesení.
- 2. schvaluje** Návrh rozhodnutí o námitkách uplatněných k návrhu Změny Územního plánu města Brna B26/11-I/2020 MČ Brno-sever, k.ú. Husovice, ul. Cacovická - Soběšická, který je součástí odůvodnění opatření obecné povahy.

Stanoviska

Rada města Brna na své R8/112 schůzi konané dne 27. 10. 2020 materiál projednala a schválila.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

Ing. arch. Pavla Pannová

vedoucí odboru - Odbor územního plánování a rozvoje

12.1.2021 v 11:46

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Ing. Aleš Doležal

vedoucí úseku - Úsek 1. náměstka primátorky

12.1.2021 v 11:24

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 7
Příloha (mapa_podklad.pdf)	8 - 8
Příloha k usnesení (OOP_Cacovicka_2021.pdf)	9 - 177

Důvodová zpráva

Změna B26/11-I/2020 vzešla, resp. byla vyčleněna, z obsáhlého návrhu Změn ÚPmB 2019. Po projednání návrhu Změn ÚPmB 2019 uplatnil určený zastupitel u pořizovatele písemný podnět, ve kterém navrhl vyčlenit změnu B26/11-I/Z z návrhu, ukončit její pořízení v rámci Změn ÚPmB 2019 a zahájit její samostatné pořízení tzv. zkráceným postupem dle ust. § 55a a ust. § 55b stavebního zákona. Důvodem pro tento procesní krok byla snaha urychlit proces pořízení Změn ÚPmB 2019 (tzn. umožnit jejich brzké vydání bez nutnosti opakovaného veřejného projednání a současně nebránit dořešení změny B26/11-II/Z, u níž bylo nutné provést tzv. podstatnou úpravu dle ust. § 53 odst. 2 stavebního zákona).

Pořizovatel zajistil náležitosti nezbytné pro zahájení zkráceného postupu pořízení:

- Obstaral vydání stanoviska příslušného orgánu ochrany přírody a krajiny dle ust. § 55b stavebního zákona z hlediska vyhodnocení vlivu na evropsky významné lokality a ptačí oblasti soustavy NATURA 2000
- a dle ust. § 55b stavebního zákona též stanoviska krajského úřadu jako příslušného úřadu k posuzování vlivů na životní prostředí.
- Sestavil Obsah změny.

K první a druhé odrážce: Odbor životního prostředí Krajského úřadu Jihomoravského kraje ve svém stanovisku vydaném dle ust. § 55a odst. 2 písm. d) stavebního zákona (čj. JMK 53929/2020 ze dne 09.04.2020) z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, konstatuje, že hodnocený návrh (tj. záměr Změny B26/11-I/2020) nemůže mít významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost žádné z evropsky významných lokalit a ptačích oblastí soustavy NATURA 2000. Také stanovisko (s tímtež číslem jednacím z téhož dne) vydané dle ust. § 55a stavebního zákona odst. 2 písm. e) z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů, je příznivé – Odbor životního prostředí Krajského úřadu Jihomoravského kraje neuplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů Změny B26/11-I/2020 na životní prostředí.

Rada města Brna projednala materiál (podnět) na schůzi č. R8/082 dne 29.04.2020.

Zastupitelstvo města Brna na svém Z8/17. zasedání dne 12.05.2020 usnesením k bodům 108 a 109, cit.:

schvaluje

- *Návrh na vyčlenění Změny B26/11-I/Z Územního plánu města Brna vybrané ke zkrácenému postupu pořízení k samostatnému procesu pořízení.*
- *Návrh na ukončení procesu pořízení změny Územního plánu města Brna označené B26/11-I/Z.*

schvaluje v návaznosti na ust. § 55a zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů

- *Zahájení procesu pořízení změny ÚPmB B26/11-I/2020, MČ Brno-SEVER, k.ú. Husovice, ul. Cacovická, ul. Soběšická zkráceným postupem pořízení.*
- *Obsah změny ÚPmB B26/11-I/2020, MČ Brno-SEVER, k.ú. Husovice, ul. Cacovická, ul. Soběšická který tvoří přílohu č. ... těchto usnesení.“*

Na základě smlouvy o vzájemné spolupráci č. 4120172603 (schválené RMB na schůzi č. R8/086 dne 20.05.2020), uzavřené dne 26.05.2020, se zpracovatelem Změny B26/11-I/2020 stala KAM.

Po zpracování návrhu zahájil pořizovatel jeho projednání dle ust. § 55b odst. 2, za obdobného použití ust. § 52 odst. 1, 2 a souvisejících paragrafů stavebního zákona. Návrh Změny B26/11-I/2020 byl vystaven k veřejnému nahlédnutí od 15.06.2020 do 28.07.2020 v budově MMB, Kounicova 67 Brno, a byl také dálkově dostupný na webových stránkách města Brna. Oznámení

(o zveřejnění návrhu, konání veřejného projednání a poučení o možnosti uplatnit stanovisko, námitku či připomínku k řešení) bylo doručeno veřejnou vyhláškou, která byla na úřední desce města Brna vyvěšena dne 15.06.2020. Dotčené orgány, oprávnění investoři, krajský úřad a sousední obce byly k veřejnému projednání přizváni jednotlivě.

Veřejné projednání s odborným výkladem zpracovatele se uskutečnilo dne 21.07.2020. Ve stanovené lhůtě, do 28.07.2020, bylo možné uplatnit u pořizovatele stanoviska, námitky a připomínky. Pořizovatel obdržel 5 stanovisek a 1 koordinované stanovisko dotčených orgánů, 20 námitek dotčených osob a 1 námitku oprávněného investora, 1 připomínku městské části a 2 další připomínky.

Návrh Změny B26/11-I/2020 a kopie stanovisek, námitek i připomínek byly zaslány krajskému úřadu, dle ust. § 55b odst. 4 stavebního zákona, s žádostí o vydání stanoviska z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší vztahy, souladu s PÚR a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem. Odbor územního plánování a stavebního řádu Krajského úřadu JMK ve svém stanovisku ze dne 24.09.2020 konstatuje, že předložený návrh nemá vliv na koordinaci širších územních vztahů a je v souladu s PÚR i se ZÚR JMK.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky projednání a s ohledem na veřejný zájem zpracoval návrh rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek. Dotčené orgány a krajský úřad (jako nadřízený orgán územního plánování) měly možnost uplatnit k vypořádání námitek a připomínek svá stanoviska dle ust. § 53 odst. 1 stavebního zákona. Protože žádné z doručených stanovisek se proti návrhu rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek neohradilo, vyzval pořizovatel zpracovatele k dokončení dokumentace dle výsledků projednání.

Předmětná změna byla doporučena ke schválení a vydání Komisí územního plánování a rozvoje RMB konanou dne 26.10.2020, Radou města Brna na její schůzi R8/112 konanou dne 27. 10. 2020, následně předložena na projednání ZMB na jeho zasedání Z8/21 konané dne 10. 11. 2020, na kterém byla stažena, aby bylo možno osobně, nad rámec veřejného projednání, prodiskutovat se zástupci obyvatel části lokality, kteří uplatnili své námitky, jejich výhrady.

Jednání svolané Mgr. Petrem Hladíkem, prvním náměstkem primátorky, se uskutečnilo dne 16. 11. 2020. Zápis z jednání, pro maximální transparentnost, přikládáme jako přílohu důvodové zprávy.

Po tomto jednání a ve smyslu navrženého postupu pořizovatel:

- zadal u KAM požadavek na úpravy textové části odůvodnění,
- přislíbil, že bude sporná územní studie, po vydání předmětné změny ÚPmB, vyjmuta z evidence územně plánovací činnosti ILAS, protože bude její účel vydáním předmětné změny naplněn, a nebude schváleno její využití pro další potřeby.
 - o Lapidárně řečeno, bude „zrušena“ a nebude nadále sloužit jako podklad v území.

OÚPR MMB věří, že těmito kroky může přispět k minimalizaci obav obyvatel předmětné lokality o jejím možném budoucí rozvoji, a naplnit tak svoji roli pořizovatele, který má nalézat dohodu v území, tj. soulad mezi zájmy veřejnými a soukromými.

OÚPR MMB tímto předkládá materiál týkající se vydání předmětné změny ÚPmB formou opatření obecné povahy samosprávným orgánům města Brna k opětovnému projednání.

Předmětná změna byla projednána a doporučena jednomyslně ke schválení R8/112 schůzí Rady města Brna konanou dne 27. 10. 2020.

JUDr. Vaňková	Mgr. Hladík	Bc. Kolářský	JUDr. Oliva	JUDr. Kernál	Róbert Čuma	Ing. Fišer	Ing. Grund	RNDr. Chvátil	Ing. Kratochvíl	Mgr. Suchý
nepr.	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro

ZÁPIS Z JEDNÁNÍ

Jednání se uskutečnilo dne 16. 11. 2020 na Nové radnici ve složení:

Samospráva: Petr Hladík, Filip Chváta, Filip Leder

Občané: [REDACTED]

Odbor územního plánování a rozvoje MMB: Viktor Poledník, Pavla Pannová

Kancelář architekta města Brna, příspěvková organizace: Helena Hradilová

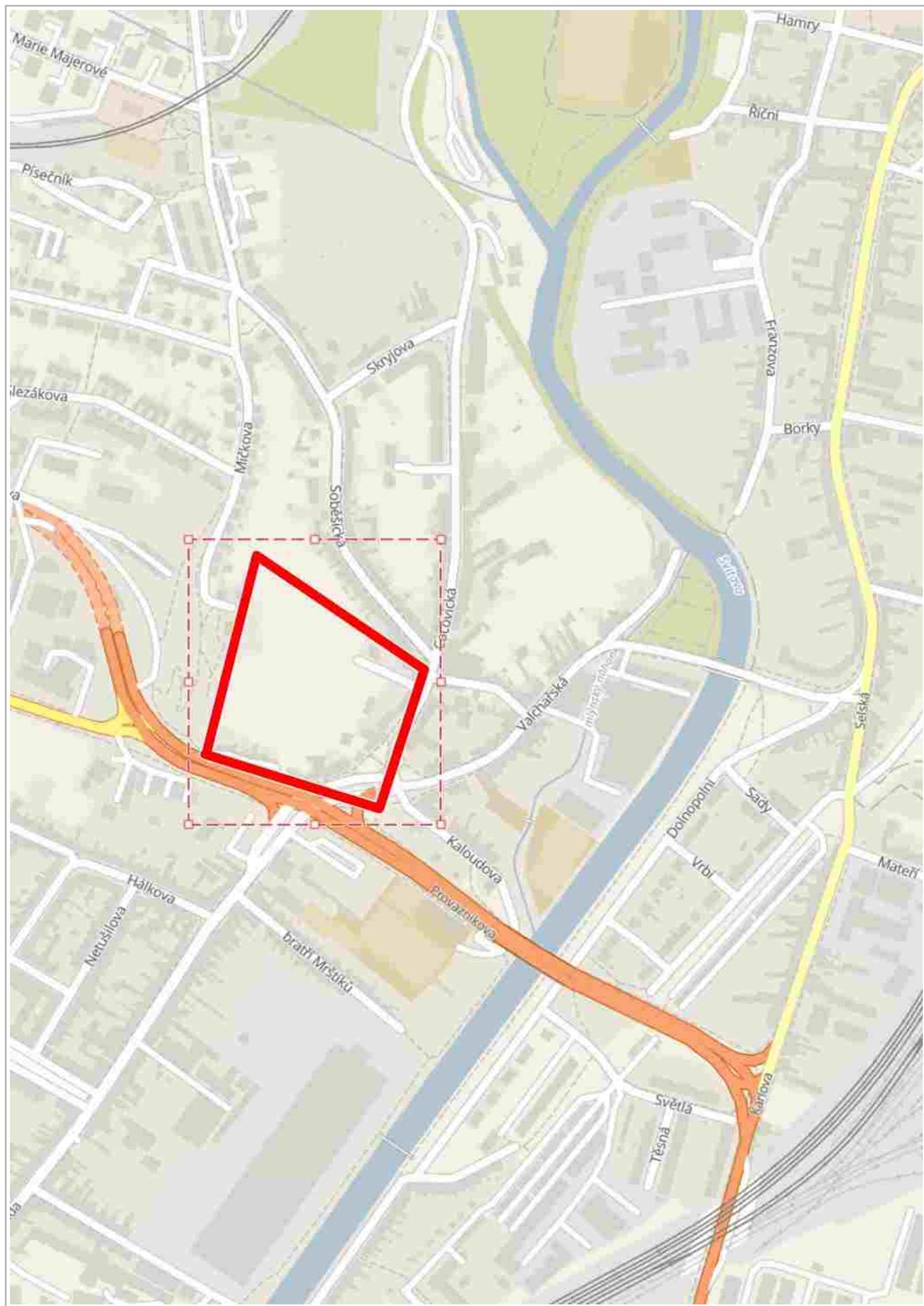
Průběh jednání:

- Jednání ve věci vydání změny platného ÚPmB B26/11-I/2020 – MČ BRNO-SEVER, k.ú. Husovice, ul. Cacovická, ul. Soběšická, zahájil náměstek primátorky Petr Hladík uvedením diskutované problematiky,
- Zástupci občanů dotčené lokality sdělili své stanovisko k diskutované změně ÚPmB zejména s ohledem na řešení ve schválené Územní studii Husovice, ul. Soběšická (2018), kdy sdělili zejména, že tato studie s nimi nebyla konzultována, jedná se z jejich strany o zásah do vlastnických práv, obávají se vytvoření podmínek v území pro možnou realizaci dopravního propojení přes jejich zahrady, dále rozporovali způsob vypořádání jejich podání uplatněných v rámci veřejného projednání diskutované změny ÚPmB,
- Dle jejich přesvědčení je studie závazným podkladem, který ohrožuje jejich zájmy v území, a proto by měla být odregistrována a zrušena, případně zpracována nová územní studie,
- Zástupce OÚPR sdělil, že:
 - o Územní studie je závazným podkladem výhradně pro pořizování změn ÚPmB, jedná se o neopomenutelný podklad zpracováváný pro účely územně plánovací činnosti, a proto není podle ustálené praxe a stavebního zákona projednáván, zatímco změna ÚPmB vycházející, v daném případě pouze částečně, z tohoto řešení projednávána opakovaně byla,
 - o Územní studie nemá schválené využití pro rozhodování v území, a proto její využití bude naplněno vydáním diskutované změny ÚPmB,
 - o diskutovaná změna ÚPmB nemá za cíl v území vytvořit podmínky pro vícestranné dopravní napojení přes soukromé pozemky, cílem je ve zmenšeném rozsahu změnit funkční využití části předmětné lokality z nestavebního využití na využití stavební se současným vymezením plochy pro cílové adekvátní napojení lokality na adekvátní DI a TI, dle změny ÚPmB pouze jedním směrem ve vymezeném koridoru,
 - o Způsob vyhodnocení podání občanů byl ve spolupráci s určeným zastupitelem zpracován s ohledem na formu pořizované změny ÚPmB,
- Projektant investora blížeji popsal svůj postoj k dané věci s důrazem na zohlednění situace v území, postoje MČ a občanů, dále popsal vývoj projektu,

- Následně bylo zástupci samosprávy podrobněji vysvětleno, že diskutovaná změna ÚPmB je pořizována dlouhodobě (historicky ve vícero procesech), rovněž vyjádřili svůj nesouhlas s řešením obsaženým v územní studii a deklarovali svoji ochotu danou situaci smírně řešit,
- OÚPR navrhl toto smírné řešení:
 - o je smysluplné, aby byla **změna ÚPmB vydána ZMB** s tím, že je možné **doplnit odůvodnění změny ÚPmB** tak, aby bylo zcela zřejmé, že se jedná o dílčí řešení v rámci lokality nezasahující zájmy dotčených občanů s důrazem na vedení DI a TI výhradně do ulice Cacovická, případně směrem Tomkovo náměstí,
 - o současně je vhodné zohlednit postoje obyvatel předmětné lokality a obavy plynoucí z územní studie, a proto je možné **po vydání změny ÚPmB územní studii vyjmout z ILAS**, neschválit její další využití– tzn. bude „zrušena“ spolu s vydáním změny ÚPmB.

Zápis vyhotovil dne 22. 11. 2020

Mgr. Viktor Poledník, OÚPR



Statutární město Brno
Opatření obecné povahy č. .../2021

Změna Územního plánu města Brna
B26/11-I/2020 MČ Brno-sever,
k.ú. Husovice, ul. Cacovická – Soběšická

Zastupitelstvo města Brna jako orgán oprávněný podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), k vydávání změn platného Územního plánu města Brna (schválen usnesením Zastupitelstva města Brna dne 3. 11. 1994, ve znění pozdějších změn - dále též „Územní plán města Brna“, popř. „ÚPmB“), na svém zasedání konaném dne v souladu s § 188 odst. 3, § 55b odst. 7, § 54 odst. 2 a § 55 odst. 6 stavebního zákona, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších vyhlášek, § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, ve spojení s ustanovením § 188 odst. 4 stavebního zákona,

v y d á v á

Změnu Územního plánu města Brna
B26/11-I/2020 MČ Brno-sever,
k.ú. Husovice, ul. Cacovická – Soběšická

ve struktuře:

Textová část – výrok

Výkresová část – výrok

- | | |
|--|-----------|
| • PLÁN VYUŽITÍ ÚZEMÍ – DOPLŇUJÍCÍ VÝKRES | 1: 5 000 |
| • U1 NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE – URBANISTICKÝ NÁVRH | 1: 25 000 |
| • U2 NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE – PLOCHY STAVEBNÍHO ROZVOJE A RESTRUKTURALIZACE ÚZEMÍ | 1: 25 000 |
| • U5 NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE – URBÁNNÍ A KRAJINNÁ OSNOVA | 1: 25 000 |

Textová část – odůvodnění

Výkresová část – odůvodnění

- | | |
|---|-----------|
| • O.1 PLÁN VYUŽITÍ ÚZEMÍ – KOORDINAČNÍ VÝKRES | 1: 5 000 |
| • O.2 VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ | 1: 50 000 |
| • O.3 VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU | 1: 5 000 |

Poučení

OBSAH

TEXTOVÁ ČÁST

1.	AKTUALIZACE VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	4
2.	ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ MĚSTA, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT	4
3.	URBANISTICKÁ KONCEPCE	4
4.	KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY	5
4.1	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA.....	5
4.2	TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA	5
4.3	OBČANSKÉ VYBAVENÍ.....	5
4.4	VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ.....	6
5.	KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	6
6.	STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ	6
7.	VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠTOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT.....	6
8.	VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO.....	7
9.	STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLEŠ 50 ODST. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA 7	
10.	ZMĚNY OBECNĚ ZÁVAZNÉ VYHLÁŠKY STATUTÁRNÍHO MĚSTA BRNA Č. 2/2004 O ZÁVAZNÝCH ČÁSTECH ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA, V PLATNÉM ZNĚNÍ	7
11.	ÚDAJE O POČTU LISTŮ TEXTOVÉ ČÁSTI A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI.....	7

VÝKRESOVÁ ČÁST

PLÁN VYUŽITÍ ÚZEMÍ	1: 5 000
U1 NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE – URBANISTICKÝ NÁVRH	1: 25 000
U2 NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE – PLOCHY STAVEBNÍHO ROZVOJE A RESTRUKTURALIZACE ÚZEMÍ	1: 25 000
U5 NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE – URBÁNNÍ A KRAJINNÁ OSNOVA	1: 25 000

VŠECHNY VÝKRESY JSOU ZPRACOVÁNY VE VÝŘEZECH ZACÍLENÝCH NA ÚZEMÍ ŘEŠENÉ ZMĚNOU
B26/11-I/2020

SEZNAM ZKRATEK A ZAVEDENÝCH POJMŮ:

č.	číslo
IPP	index podlažní plochy, definovaný přílohou č. 1 Obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 2/2004, o závazných částech Územního plánu města Brna, ve znění pozdějších předpisů
KAM	Kancelář architekta města Brna, příspěvková organizace
k.ú.	katastrální území
MČ	městská část
odst.	odstavec
p. o.	příspěvková organizace
RMB	Rada města Brna
stavební zákon	zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů
ul.	ulice
ust.	ustanovení
Změna B26/11-I/2020	Změna Územního plánu města Brna B26/11-I/2020 MČ Brno-sever, k.ú. Husovice, ul. Cacovická – Soběšická

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE:

Název: **Změna Územního plánu města Brna B26/11-I/2020
MČ Brno-sever, k.ú. Husovice, ul. Cacovická – Soběšická**

Číslo smlouvy: **4120172603** schválené RMB 20.05.2020, uzavřené dne 26.05.2020

Objednatel: **Statutární město Brno**
Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno

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

Zpracovatel: **Kancelář architekta města Brna, příspěvková organizace**
Zelný trh 331/13, 602 00 Brno

Zpracovatelský tým: **doc. Ing. arch. Michal Sedláček**, ředitel KAM, p. o.
Ing. arch. Bohumila Hybská, vedoucí projektu
Mgr. Jan Ambrož, GIS specialista, urbanista
Ing. Helena Hradilová, vedoucí týmu změn územního plánování

Dopravní řešení: **Ing. Martin Všetečka, Ph.D.**

Vodní hospodářství **Ing. Radim Vitek, MSc**

Krajina a zeleň **Ing. Ondřej Nečaský**

1. AKTUALIZACE VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

text:

- *Vymezení zastavěného území se nemění.*

průmět změn do výkresu: *beze změny*

2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ MĚSTA, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

text:

- *Základní koncepce rozvoje území města, ochrany a rozvoj jeho hodnot, vyjádřené v Územním plánu města Brna, se nemění.*

průmět změn do výkresu: *beze změny*

3. URBANISTICKÁ KONCEPCE

text:

- Změnou B26/11-I/2020 se v řešeném území upravuje vymezení a zařazení ploch takto:

Část stabilizované „plochy čistého bydlení BC“ a „plocha zemědělského půdního fondu ZPF“

se mění na návrhovou „plochu čistého bydlení BC“ s indexem podlažní plochy (IPP) 0,3, návrhovou „plochu parků ZP“, návrhovou „plochu ostatní městské zeleně ZO“ a na „plochu komunikací a prostranství místního významu“. Návrhová „plocha čistého bydlení BC“ je vyznačena jako hlukově zatížené území, ve kterém mohou být omezeny způsob nebo intenzita přípustného využití.

Ve výkrese Plán využití území jsou dílčí úpravy ve vymezení a zařazení ploch označeny takto:

- 1) **Část stabilizované „plochy čistého bydlení BC“ a část „plochy zemědělského půdního fondu ZPF“ se mění na návrhovou „plochu čistého bydlení BC“ s indexem podlažní plochy (IPP) 0,3.**
- 2) **Část stabilizované „plochy čistého bydlení BC“ se mění na „plochu komunikací a prostranství místního významu“.**
- 3) **Část „plochy zemědělského půdního fondu ZPF“ se mění na návrhovou „plochu ostatní městské zeleně ZO“.**
- 4) **Část „plochy zemědělského půdního fondu ZPF“ se mění na návrhovou „plochu parků ZP“.**

Zvláštní podmínky využití území: Návrhová „plocha čistého bydlení BC“ je vyznačena jako hlukově zatížené území.

průmět změn do výkresu:

- Plán využití území (1: 5 000)
- U1 Návrh urbanistické koncepce – urbanistický návrh (1: 25 000)
- U2 Návrh urbanistické koncepce – plochy stavebního rozvoje a restrukturalizace území (1: 25 000)
- U5 Návrh urbanistické koncepce – urbánní a krajinná osnova (1: 25 000)

4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

4.1 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

text:

- *Koncepce dopravy Územního plánu města Brna se nemění.*

průmět změn do výkresu: *beze změny*

4.2 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

text:

- *Základní koncepce rozvoje technické infrastruktury vyjádřená v Územním plánu města Brna se nemění.*

průmět změn do výkresu: *beze změny*

4.3 OBČANSKÉ VYBAVENÍ

text:

- *Uspořádání občanského vybavení v Územním plánu města Brna se nemění.*

průmět změn do výkresu: *beze změny*

4.4 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

text:

- *Uspořádání veřejných prostranství vyjádřené v Územním plánu města Brna se nemění.*

průmět změn do výkresu: *nemění se*

5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

text:

- *Koncepce uspořádání krajiny vyjádřená v Územním plánu města Brna se nemění.*

průmět změn do výkresu: *beze změny*

6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

text:

- *Regulativy pro uspořádání území, zásady regulace území stanovené Přílohou č. 1 Obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 2/2004, o závazných částech Územního plánu města Brna, ve znění pozdějších předpisů, se nemění.*

průmět změn do výkresu: *beze změny*

7. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠTOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

text:

- *V řešeném území se nevymezují nové veřejně prospěšné stavby ani veřejně prospěšná opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. Změnou B26/11-II/2020 se výčet veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření uvedený v Územním plánu města Brna nemění. Změnou B26/11-I/2020 se nevymezují plochy pro asanaci.*

průmět změn do výkresu: *beze změny*

8. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

text:

- *V řešeném území se nevymezují nové veřejně prospěšné stavby ani veřejně prospěšná opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo.*

průmět změn do výkresu: *beze změny*

9. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

text:

- *Nestanovují se.*

průmět změn do výkresu: *do grafické části se nepromítá*

10. ZMĚNY OBECNĚ ZÁVAZNÉ VYHLÁŠKY STATUTÁRNÍHO MĚSTA BRNA Č. 2/2004 O ZÁVAZNÝCH ČÁSTECH ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA, V PLATNÉM ZNĚNÍ

text:

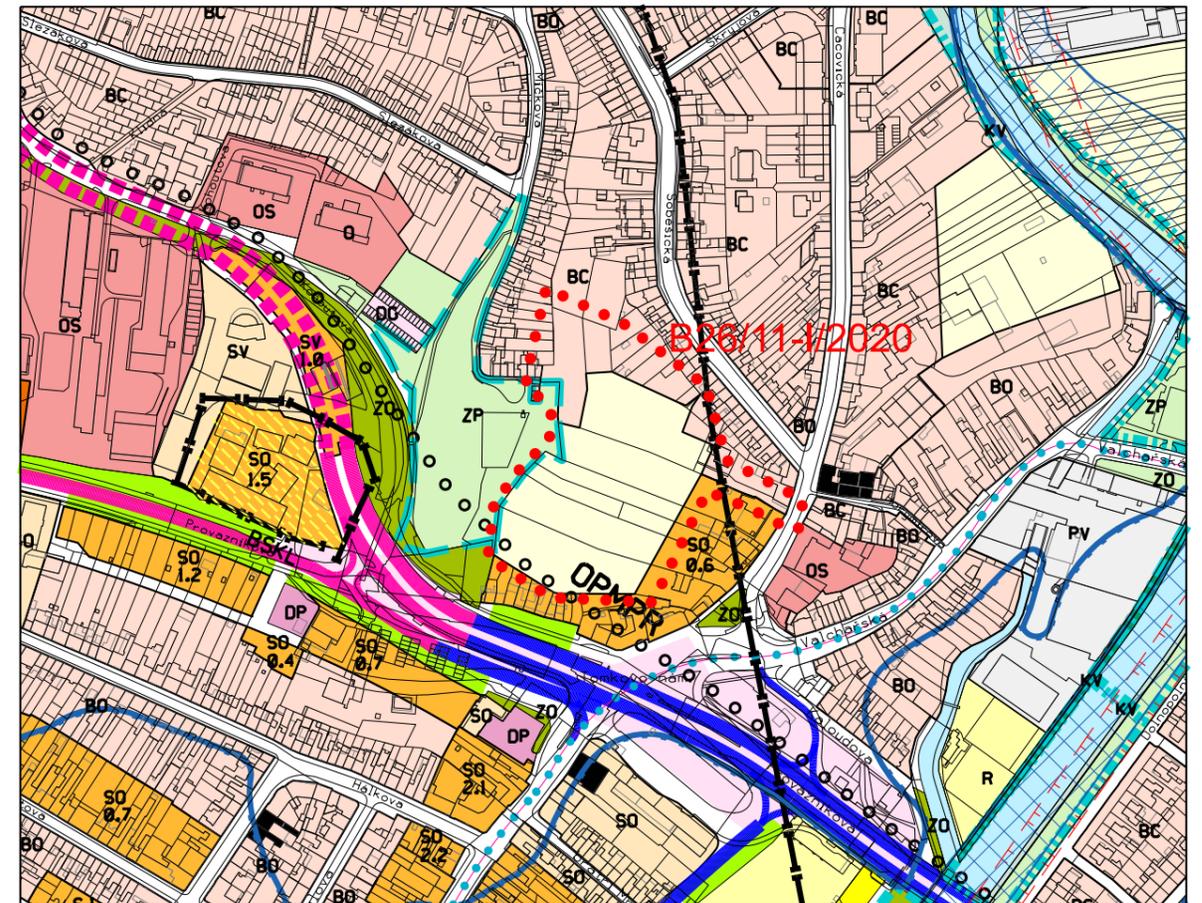
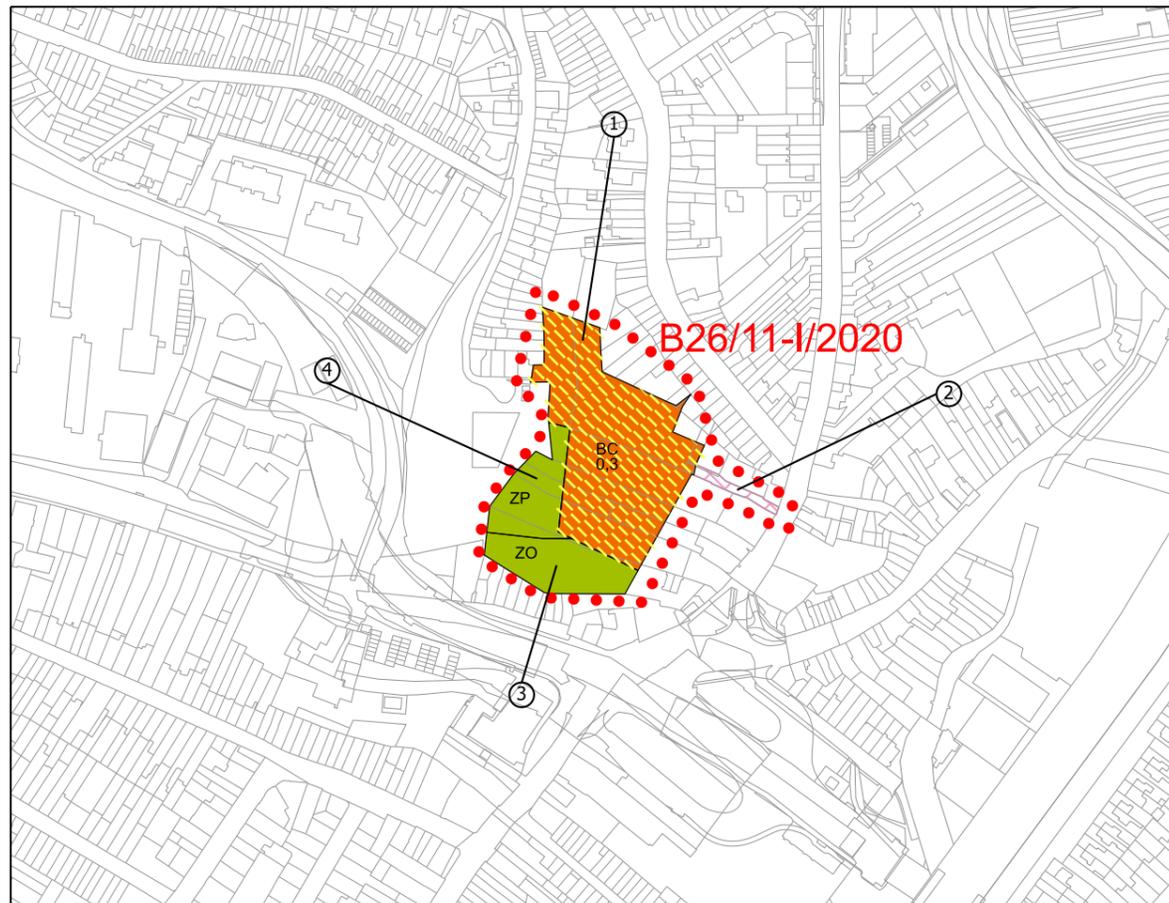
- *Obecně závazná vyhláška statutárního města Brna č. 2/2004, o závazných částech Územního plánu města Brna, v platném znění, se nemění.*

11. ÚDAJE O POČTU LISTŮ TEXTOVÉ ČÁSTI A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI

Textová část změny Změny B26/11-I/2020 obsahuje 8 stran.

Grafická část obsahuje 4 změnové výkresy:

- Plán využití území (1: 5 000)
- U1 Návrh urbanistické koncepce – urbanistický návrh (1: 25 000)
- U2 Návrh urbanistické koncepce – plochy stavebního rozvoje a restrukturalizace území (1: 25 000)
- U5 Návrh urbanistické koncepce – urbánní a krajinná osnova (1: 25 000)



stab.	navr.	FUNKCE (urbanistická) - účel využití plochy FUNKČNÍ TYP - podrobné rozlišení účelu využití plochy v rámci dané funkce
-------	-------	--

- BC PLOCHY ČISTÉHO BYDLENÍ
- ZO PLOCHY OSTATNÍ MĚSTSKÉ ZELENĚ
- ZP PLOCHY PARKŮ
- PLOCHY KOMUNIKACÍ A PROSTRANSTVÍ MÍSTNÍHO VÝZNAMU

ZVLÁŠTNÍ PODMÍNKY VYUŽITÍ

- HLUKOVĚ ZATÍŽENÉ ÚZEMÍ, V NĚMŽ ZPŮSOB A INTENZITA PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ MOHOU BÝT OMEZENY

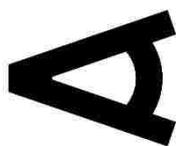
- 0,3 INDEX PODLAŽNÍ PLOCHY (IPP)
- HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ ZMĚNY

Změnou je upraveno vymezení funkčního a prostorového využití ploch v řešeném území následovně:

1. část plochy BC stab, část plochy ZPF se mění na plochu BC navr
2. část plochy BC stab se mění na plochy komunikací a prostranství místního význam
3. část plochy ZPF se mění na plochu ZO navr
4. část plochy ZPF se mění na plochu ZP navr

B | R | N | O

NÁZEV AKCE:		ZMĚNA ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA B26/11-I/2020 MČ Brno-SEVER, k.ú. Husovice	
OBJEDNATEL:	Staturární město Brno Dominikánské náměstí 1, 601 67 Brno		
POŘIZOVATEL:	Odbor územního plánování a rozvoje Magistrát města Brna Kounicova 67, 601 67 Brno		
ZPRACOVATEL:	Kancelář architekta města Brna, p.o. Zelný trh 331/13, 602 00 Brno		
URBANISTICKÉ ŘEŠENÍ:			
Zodpovědný projektant:	Ing. arch. Bohumila Hybská		
Zpracovatelský tým:	Ing. Helena Hradilová, Mgr. Jan Ambrož		
DOPRAVA:	Zodpovědný projektant:		
DATUM:	10/2020	MĚŘÍTKO:	
NÁZEV VÝKRESU:			Č. PARÉ:
PLÁN VYUŽITÍ ÚZEMÍ			Č. VÝKRESU:



Kancelář
architekta
města Brna

ZMĚNA ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA B26/11-I/2020 MČ BRNO-SEVER, K.Ú. HUSOVICE, UL. CACOVICKÁ – SOBĚŠICKÁ

TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

Brno

10/2020

Pořizovatel: Magistrát města Brna, odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67, 601 67 Brno

Zpracovatel: Kancelář architekta města Brna, p. o.
Zelný trh 331/13, 602 00 Brno

OBSAH

TEXTOVÁ ČÁST

1.	POSTUP POŘÍZENÍ	10
2.	VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ, VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM	12
2.1	VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ	12
2.2	VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ	13
2.3	VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČESKÉ REPUBLIKY	13
2.4	VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZÁSADAMI ÚZEMNÍHO ROZVOJE JIHMORAVSKÉHO KRAJE	14
2.5	STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU DLE UST. § 55B ODS. 4 STAVEBNÍHO ZÁKONA.....	17
3.	VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ.....	19
4.	VYHODNOCENÍ SOULADU SE STAVEBNÍM ZÁKONEM A JEHO PROVÁDĚČÍMI VYHLÁŠKAMI	20
5.	VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ ZMĚN, VYHODNOCENÍ POŽADAVKŮ OBSAŽENÝCH V ROZHODNUTÍ ZASTUPITELSTVA O OBSAHU ZMĚN POŘÍZENÝCH ZKRÁCENÝM POSTUPEM.....	21
5.1	VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ OBSAŽENÝCH V ROZHODNUTÍ ZASTUPITELSTVA O OBSAHU ZMĚNY POŘÍZENÉ ZKRÁCENÝM POSTUPEM	21
5.2	VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ, VYHODNOCENÍ SOULADU SE SCHVÁLENÝM VÝBĚREM NEJVHODNĚJŠÍ VARIANTY, POKYNY PRO ZPRACOVÁNÍ, PŘEPRACOVÁNÍ, ÚPRAVU NÁVRHU DLE UST. § 53 STAVEBNÍHO ZÁKONA.....	22
6.	KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ	22
6.1	KOMPLEXNÍ ODŮVODNĚNÍ ŘEŠENÍ LOKALITY ZMĚNY B26/11-I/2020 MČ BRNO-SEVER, K.Ú. HUSOVICE, UL. CACOVICKÁ – SOBĚŠICKÁ	22
6.2	DOPLNĚNÍ KOMPLEXNÍHO ODŮVODNĚNÍ ZPRACOVANÉ NA ZÁKLADĚ UPLATNĚNÝCH NÁMÍTEK A PŘIPOMÍNEK ..	25
6.3	AKTUALIZACE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	32
6.4	ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ MĚSTA, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT	32
6.5	URBANISTICKÁ KONCEPCE	32
6.6	KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY	32
6.7	KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	33
6.8	STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ.....	34
6.9	VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠTĚNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT	34
6.10	VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÁ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO	34
6.11	STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE UST. § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA	35
7.	ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDČÍCH VYHODNOCENÍ	35

8.	STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE UST. § 50 Odst. 5 (resp. ust. § 55b) STAVEBNÍHO ZÁKONA.....	35
9.	SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE UST. § 50 Odst. 5 (resp. ust. § 55b) KRAJSKÉHO ÚŘADU ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY.....	36
10.	VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA	36
10.1	VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND	36
10.2	VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA	38
11.	VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ	39
12.	VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘ. S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ	39
12.1	VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ	39
12.2	VYHODNOCENÍ SOULADU SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ	41
12.3	VYHODNOCENÍ SOULADU S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORU	53
13.	TEXT OBECNĚ ZÁVAZNÉ VYHLÁŠKY STATUTÁRNÍHO MĚSTA BRNA Č. 2/2004, O ZÁVAŽNÝCH ČÁSTECH ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA, S VYZNAČENÍM ZMĚN, ODŮVODNĚNÍ ZMĚN	53
14.	ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH UPLATNĚNÝCH K NÁVRHU VČETNĚ JEJICH ODŮVODNĚNÍ	53
15.	VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK UPLATNĚNÝCH K NÁVRHU	141
16.	ÚDAJE O POČTU LISTŮ TEXTOVÉ ČÁSTI ODŮVODNĚNÍ A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI ODŮVODNĚNÍ.....	149

VÝKRESOVÁ ČÁST

O.1	PLÁN VYUŽITÍ ÚZEMÍ – KOORDINAČNÍ VÝKRES	1: 5 000
O.2	VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ	1: 50 000
O.3	VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU	1: 5 000

VÝKRESY JSOU ZPRACOVÁNY VE VÝŘEZECH
ZACÍLENÝCH NA ÚZEMÍ ŘEŠENÉ ZMĚNOU B26/11-I/2020

SEZNAM ZKRATEK A ZAVEDENÝCH POJMŮ:

apod.	a podobně
BPEJ	bonitovaná půdně ekologická jednotka, definovaná ust. § 2 vyhlášky č. 227/2018 Sb.
cca	cirka, přibližně, zhruba
cit.	citace, cituji
č.	číslo
čj.	číslo jednací
č.p.	číslo popisné
ČR	Česká republika
ČSÚ	Český statistický úřad
D1	dálnice D1
EIA	vyhodnocení vlivů na životní prostředí (Environmental Impact Assessment) dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů
enkláva	(obecně) oddělené území v cizím prostředí
IDS	integrovaný dopravní systém
IPP	index podlažní plochy, definovaný přílohou č. 1 OZV
JMK	Jihomoravský kraj
KAM	Kancelář architekta města Brna, příspěvková organizace
KN	evidence Katastru nemovitostí
kap.	kapitola
k.ú.	katastrální území
kt.	který
MČ	městská část
MMB	Magistrát města Brna
MMR	Ministerstvo pro místní rozvoj České republiky
MO	Ministerstvo obrany České republiky
MŠ	mateřská škola
MÚK	mimoúrovňová křižovatka
MŽP	Ministerstvo životního prostředí České republiky
např.	například
NATURA 2000	soustava chráněných území, kterou společně vytváří členské státy Evropské unie
NIMBY	akronym „Not In My Back Yard“, česky „ne na mém dvorku“. Charakterizuje postoje lidí, kteří odmítají jakoukoli další výstavbu v blízkosti jejich domova.

NP	nadzemní podlaží
OB3	Metropolitní rozvojová oblast Brno, vymezená PÚR a ZÚR JMK
obložnost bytu	průměrný počet obyvatel na 1 byt, ilustruje postupné změny velikosti bytů a struktury domácností (údaj sledovaný ČSÚ; poslední census v roce 2011)
Obsah změny	Obsah Změny ÚPmB B26/11-I/2020 MČ Brno-sever, k.ú. Husovice, ul. Cacovická – Soběšická, zpracovaný dle ust. § 55a odst. 2 písm. c) stavebního zákona, zveřejněn na www.brno.cz
odst.	odstavec
OŽP	odbor životního prostředí
OZV	Obecně závazná vyhláška statutárního města Brna č. 2/2004, o závazných částech Územního plánu města Brna, ve znění pozdějších předpisů, dostupná na www.brno.cz
p.č.	parcelní číslo
p. o.	příspěvková organizace
písm.	písmeno
pořizovatel	Odbor územního plánování a rozvoje MMB jako příslušný úřad územního plánování
pozn.	poznámka
P+R	parkoviště typu „park and ride“
PÚR	Politika územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3 a 5 zveřejněna na www.mmr.cz
RD	rodinný dům
resp.	respektive, vlastně, přesněji řečeno
RMB	Rada města Brna
Sb.	Sbírka zákonů
S-J	od severu k jihu
sp.zn.	spisová značka
s.r.o., spol. s r.o.	společnost s ručením omezeným
stavební zákon	zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů
tj.	to je
TTP	trvalý travní porost
tzn.	to znamená
tzv.	takzvaný
ÚAP	Územně analytické podklady města Brna ve znění úplné aktualizace 2016, zveřejněny na www.brno.cz
ul.	ulice

určený zastupitel	RNDr. Filip Chvátal, Ph.D., radní a člen Zastupitelstva města Brna, určený ke spolupráci na pořízení územně plánovací dokumentace
ÚSES	územní systém ekologické stability
ÚSKP	Ústřední seznam kulturních památek
ust.	ustanovení
územní studie	Územní studie „Husovice, ul. Soběšická“ (zpracovatel: Ing. arch. Kaštánková; možnost využití jako podkladu pro změnu ÚPmB schválena dne 22.06.2018)
VMO	Velký městský okruh Brno
VLT	vysokotlaký (plynovod)
VRT	vysokorychlostní trať
Změna B26/11-I/2020	Změna Územního plánu města Brna B26/11-I/2020 MČ Brno-sever, k.ú. Husovice, ul. Cacovická – Soběšická, pořizovaná samostatně
změna B26/11-I/Z	změna B26/11-I/Z MČ Brno-sever, k.ú. Husovice, ul. Cacovická – Soběšická, řešená v rámci Změn ÚPmB 2019; po projednání návrhu bylo její pořízení ukončeno
Změny ÚPmB 2019	Změny Územního plánu města Brna vybrané ke zkrácenému postupu pořízení
ZPF	zemědělský půdní fond
ZŠ	základní škola
ZÚR JMK	Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje, ve znění Aktualizací č. 1 a 2, zveřejněny na www.zurka.cz

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE:

Název: **Změna Územního plánu města Brna B26/11-I/2020**
MČ Brno-sever, k.ú. Husovice, ul. Cacovická – Soběšická

Číslo smlouvy: **4120172603** schválené RMB 20.05.2020, uzavřené dne 26.05.2020

Objednatel: **Statutární město Brno**
Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno

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

Zpracovatel: **Kancelář architekta města Brna, příspěvková organizace**
Zelný trh 331/13, 602 00 Brno

Zpracovatelský tým: **doc. Ing. arch. Michal Sedláček**, ředitel KAM, p. o.
Ing. arch. Bohumila Hybská, vedoucí projektu
Mgr. Jan Ambrož, GIS specialista, urbanista
Ing. Helena Hradilová, vedoucí týmu změn

Dopravní řešení: **Ing. Martin Vsetečka, Ph.D.**

Vodní hospodářství: **Ing. Radim Vítek, MSc**

Krajina a zeleň: **Ing. Ondřej Nečaský**

1. POSTUP POŘÍZENÍ

Rozdělení kompetencí při řešení Změny B26/11-I/2020:

- Zastupitelem města Brna, určeným ke spolupráci na pořízení územně plánovací dokumentace (tzv. „určeným zastupitelem“), je radní města RNDr. Filip Chvátal, Ph.D.
- Pořizovatelem je, dle ust. § 6 stavebního zákona, příslušný úřad územního plánování, tj. Odbor územního plánování a rozvoje MMB.
- Zpracovatelem dokumentace je Kancelář architekta města Brna, příspěvková organizace, se sídlem Zelný trh 331/13, 602 00 Brno (dále též „zpracovatel“). Zajistil zpracování dokumentace projektanty s příslušnou autorizací.

Změna B26/11-I/2020 vzešla, resp. byla vyčleněna, z obsáhlého návrhu Změn ÚPmB 2019. Po projednání návrhu Změn ÚPmB 2019 uplatnil určený zastupitel u pořizovatele písemný podnět, ve kterém navrhl vyčlenit změnu B26/11-I/Z z návrhu, ukončit její pořízení v rámci Změn ÚPmB 2019 a zahájit její samostatné pořízení tzv. zkráceným postupem dle ust. § 55a a ust. § 55b stavebního zákona. Důvodem pro tento procesní krok byla snaha urychlit proces pořízení Změn ÚPmB 2019 (tzn. umožnit jejich brzké vydání bez nutnosti opakovaného veřejného projednání a současně nebránit dořešení změny B26/11-II/Z, u níž bylo nutné provést tzv. podstatnou úpravu dle ust. § 53 odst. 2 stavebního zákona).

Pořizovatel zajistil náležitosti nezbytné pro zahájení zkráceného postupu pořízení:

- Obstaral vydání stanoviska příslušného orgánu ochrany přírody a krajiny dle ust. § 55b stavebního zákona z hlediska vyhodnocení vlivu na evropsky významné lokality a ptačí oblasti soustavy NATURA 2000
- a dle ust. § 55b stavebního zákona též stanoviska krajského úřadu jako příslušného úřadu k posuzování vlivů na životní prostředí.
- Sestavil Obsah změny.

K první a druhé odrážce: Odbor životního prostředí Krajského úřadu Jihomoravského kraje ve svém stanovisku vydaném dle ust. § 55a odst. 2 písm. d) stavebního zákona (čj. JMK 53929/2020 ze dne 09.04.2020) z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, konstatuje, že hodnocený návrh (tj. záměr Změny B26/11-I/2020) nemůže mít významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost žádné z evropsky významných lokalit a ptačích oblastí soustavy NATURA 2000. Také stanovisko (s tímtež číslem jednacím z téhož dne) vydané dle ust. § 55a stavebního zákona odst. 2 písm. e) z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů, je příznivé – Odbor životního prostředí Krajského úřadu Jihomoravského kraje neuplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů Změny B26/11-I/2020 na životní prostředí. Podstatné části vydaných stanovisek jsou citovány v kap. 8 Stanovisko krajského úřadu podle ust. § 50 odst. 5 (resp. ust. § 55b) stavebního zákona, níže v textu.

Ke třetí odrážce: Obsah změny (má povahu zadání pro řešení) je citován v kap. 5.1 Vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva o obsahu změny pořízené zkráceným postupem, níže v tomto textu.

Rada města Brna projednala materiál (podnět) na schůzi č. R8/0682 dne 29.04.2020.

Zastupitelstvo města Brna na svém Z8/17. zasedání dne 12.05.2020 usnesením k bodům 108 a 109, cit.:

schvaluje

- *Návrh na vyčlenění Změny B26/11-I/Z Územního plánu města Brna vybrané ke zkrácenému postupu pořízení k samostatnému procesu pořízení.*
- *Návrh na ukončení procesu pořízení změny Územního plánu města Brna označené B26/11-I/Z.*

schvaluje v návaznosti na ust. § 55a zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů

- *Zahájení procesu pořízení změny ÚPmB B26/11-I/2020, MČ Brno-SEVER, k.ú. Husovice, ul. Cacovická, ul. Soběšická zkráceným postupem pořízení.*
- *Obsah změny ÚPmB B26/11-I/2020, MČ Brno-SEVER, k.ú. Husovice, ul. Cacovická, ul. Soběšická který tvoří přílohu č. ... těchto usnesení."*

Na základě smlouvy o vzájemné spolupráci č. 4120172603 (schválené RMB na schůzi č. R8/086 dne 20.05.2020), uzavřené dne 26.05.2020, se zpracovatelem Změny B26/11-I/2020 stala KAM.

Po zpracování návrhu zahájil pořizovatel jeho projednání dle ust. § 55b odst. 2, za obdobného použití ust. § 52 odst. 1, 2 a souvisejících paragrafů stavebního zákona. Návrh Změny B26/11-I/2020 byl vystaven k veřejnému nahlédnutí od 15.06.2020 do 28.07.2020 v budově MMB, Kounicova 67 Brno, a byl také dálkově dostupný na webových stránkách města Brna. Oznámení (o zveřejnění návrhu, konání veřejného projednání a poučení o možnosti uplatnit stanovisko, námitku či připomínku k řešení) bylo doručeno veřejnou vyhláškou, která byla na úřední desce města Brna vyvěšena dne 15.06.2020. Dotčené orgány, oprávnění investoři, krajský úřad a sousední obce byly k veřejnému projednání přizváni jednotlivě.

Veřejné projednání s odborným výkladem zpracovatele se uskutečnilo dne 21.07.2020. Ve stanovené lhůtě, do 28.07.2020, bylo možné uplatnit u pořizovatele stanoviska, námítky a připomínky. Pořizovatel obdržel 5 stanovisek a 1 koordinované stanovisko dotčených orgánů, 20 námitek dotčených osob a 1 námitku oprávněného investora, 1 připomínku městské části a 2 další připomínky. (Kopie podstatných částí stanovisek i jejich vypořádání jsou vloženy v kap. 12.2 Vyhodnocení souladu se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů. Vyhodnocení připomínek je zpracováno v kap. 15 Vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu. Vypořádání námitek se věnuje kap. 14 Rozhodnutí o námitkách uplatněných k návrhu včetně jejich odůvodnění.)

Návrh Změny B26/11-I/2020 a kopie stanovisek, námitek i připomínek byly zaslány krajskému úřadu, dle ust. § 55b odst. 4 stavebního zákona, s žádostí o vydání stanoviska z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší vztahy, souladu s PÚR a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem. Odbor územního plánování a stavebního řádu Krajského úřadu JMK ve svém stanovisku ze dne 24.09.2020 konstatuje, že předložený návrh nemá vliv na koordinaci širších územních vztahů a je v souladu s PÚR i se ZÚR JMK. Kopie stanoviska a jeho vyhodnocení jsou obsaženy v kap. 0

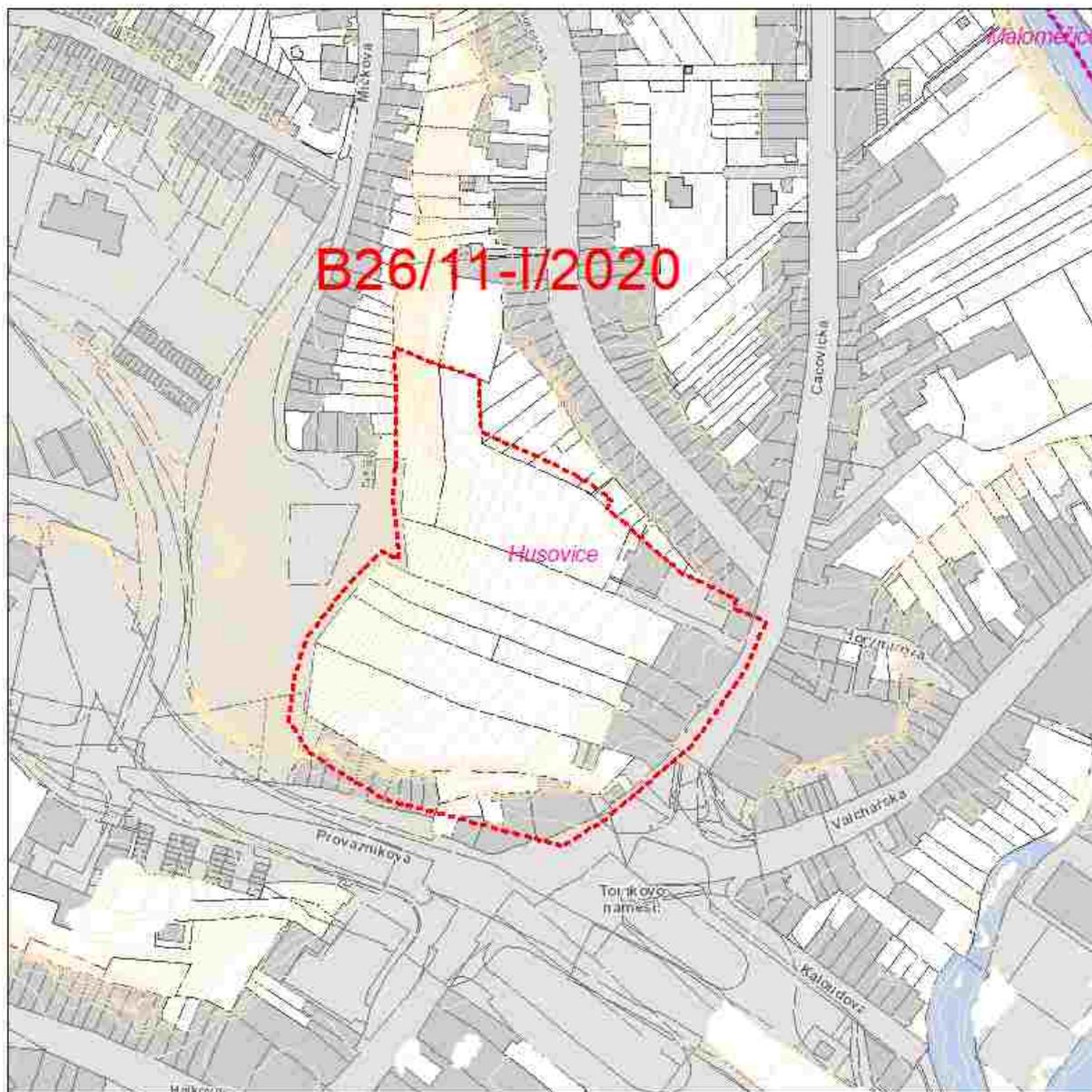
Stanovisko krajského úřadu dle ust. § 55b odst. 4 stavebního zákona, níže v textu.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky projednání a s ohledem na veřejný zájem zpracoval návrh rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek. Dotčené orgány a krajský úřad (jako nadřízený orgán územního plánování) měly možnost uplatnit k vypořádání námitek a připomínek svá stanoviska dle ust. § 53 odst. 1 stavebního zákona. Protože žádné z doručených stanovisek se proti návrhu rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek neohradilo, vyzval pořizovatel zpracovatele k dokončení dokumentace dle výsledků projednání.

2. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ, VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

2.1 VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Hranice řešeného území je zobrazena ve všech výkresech Změny B26/11-I/2020. Změna B26/11-I/2020 prověřuje a řeší jedinou lokalitu, a to území o rozloze cca 1,7 ha v MČ Brno-sever, v k.ú. Husovice.



Obr. 1 Řešené území Změny B26/11-I/2020 na podkladu parcelace KN, kde jsou pozemky zastavěné plochy a nádvoří znázorněny tmavě šedou, pozemky ostatní plochy světle šedou. Hranice řešeného území je vyznačena červenou přerušovanou čarou, hranice k.ú. Husovice a k.ú. Maloměřice růžovou linií, vodní tok Svitava a Cacovický náhon modrou plochou. Konfigurace terénu je naznačena vrstevnicemi (žlutě).

Řešení Změny B26/11-I/2020 má prověřit možnost využití vytipované lokality pro rozvoj bydlení. Lokalita v blízkosti centra Husovic zahrnuje dosud nezastavěné pozemky zahrad, sadů a zeleně na mírném svahu,

- které jsou obklopeny ze severu a z východu souvislou řadovou zástavbou rodinných domů na ulici Soběšická,
- z jihu jsou ohraničeny záměrem dostavby VMO (tj. výstavbou MÚK a estakády nad Tomkovým náměstím se zaústěním do Husovického tunelu)
- a ze západu navazují na strmou stráň Husovického kopce.

2.2 VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

Řešená lokalita Změny B26/11-I/2020 nehraničí ani vzdáleně nesousedí se správním územím jiné obce. I nepřímý, sekundární vliv na území sousedních obcí je vyloučen, neboť cílem Změny B26/11-I/2020 je pouze úprava funkce a intenzity využití na malé rozloze, s nevýznamným vlivem a pouze místním významem.

Zasazení do územních souvislostí Husovic a městské části Brno-sever popisuje využitelný doplňující podklad pro řešení, tj. Územní studie „Husovice, ul. Soběšická“, cit.: „Řešené území bezprostředně navazuje na silniční dopravní trasu velkého městského okruhu. Leží na pravém břehu řeky Svitavy v zastavěném území převážně rodinných domů. Nedaleko, východním směrem na levém břehu řeky Svitavy, se rozkládá seřadovací nádraží Brno-Maloměřice. Husovický ostroh, který prochází řešeným územím a ukončuje jej vyhlídkový bod, kde je situována bývalá vojenská betonová pozorovatelná, je součástí táhlé terénní vyvýšeniny procházející S-J souvisejícím územím Husovic jižně pod velkým městským okruhem a severně směrem k Cacovickému ostrovu, resp. bezprostředně nad jeho východním okrajem, kde je trasována železniční trať s nejbližší vlakovou stanicí Brno-Lesná severozápadně od řešeného území. Městskou hromadnou dopravou je území obslouženo pomocí tramvajové linky č. 4 v ulici Valchařské a Dukelská třída. Ulicí Provazníkovou jsou dále vedeny trolejbusové linky. Bezprostředně na hranici řešeného území v ulici Cacovická se nachází základní veřejná vybavenost – ZŠ a MŠ, Gymnázium Elgartova cca 400 metrů do centra řešeného území, dále v docházkové vzdálenosti také MŠ Kohoutova. Zařízení sociální péče se nachází na Rotalově ulici, tj. cca 900 metrů docházkové vzdálenosti.“

2.3 VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČESKÉ REPUBLIKY

Politika územního rozvoje České republiky 2008, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3 a 5, která je celostátní koncepcí územního plánování, nestanovuje pro řešené území žádné specifické úkoly.

Z obecně formulovaných republikových priorit územního plánování (články 14 až 32 PÚR) se k řešení Změny B26/11-I/2020 vztahují zejména tyto, cit.:

„(14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje...“

(16) Při stanovení způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav a hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli..."

Ochrana civilizačních a kulturních hodnot, včetně unikátní urbanistické struktury a architektonického dědictví, stejně jako potřeba komplexního přístupu a nutnost koordinace různých zájmů v území jsou vyžadovány, jak obecně v cílech a úkolech územního plánování (stanovených ve stavebním zákoně), tak na úrovni státu (zde v republikových prioritách PÚR) a na úrovni kraje (níže v prioritách Jihomoravského kraje). Vyhodnocení souladu řešení Změny B26/11-I/2020 s těmito prioritami, resp. cíli a úkoly, je proto zpracováno souhrnně, níže v kap. 0

Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území.

Cit.: *„(26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.“*

Lokalita Změny B26//1-I/2020 je od řeky Svitavy vzdálena cca 200 m (resp. 150 m od Cacovického náhonu). Záplavové území, stanovené v nivě řeky Svitavy, do řešeného území nezasahuje. Podle Mapy povodňového ohrožení neleží řešená lokalita v území ohroženém záplavou.

Správní území města Brna je součástí „OB3 Metropolitní rozvojové oblasti Brno“, jejíž další rozvoj má být podpořen zkvalitněním dopravní infrastruktury. Plnění tohoto strategického úkolu není předmětem řešení Změny B26/11-I/2020. (Komplexním řešením a vytvořením územních podmínek pro zlepšení dopravní sítě se zabývá souběžně pořizovaný nový Územní plán města Brna.) Řešené území není dotčeno rozvojovými záměry republikového významu.

2.4 VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZÁSADAMI ÚZEMNÍHO ROZVOJE JIHMORAVSKÉHO KRAJE

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje, ve znění Aktualizací č. 1 a 2, které jsou nadřizenou územně plánovací dokumentací, navrhuji hospodárné uspořádání území kraje a vymezují plochy a koridory nadmístního významu, zejména pro veřejně prospěšné stavby a opatření.

Obecně formulované priority územního plánování Jihomoravského kraje, stanovené v člancích 1 až 23 ZÚR JMK, byly při řešení vztahy na zřetel. Do řešení Změny B26/11-I/2020 se promítají především tyto, cit.:

„(4) Nástroji územního plánování vytvářet podmínky k řešení územních dopadů různých forem urbanizace (zejména v území metropolitní rozvojové oblasti Brno), v koordinaci s obyvateli a dalšími uživateli území hledat vyvážená řešení zohledňující ochranu přírody, hospodářský rozvoj i životní úroveň obyvatel ...

(16) Podporovat stabilizaci a rozvoj hospodářských funkcí a sociální soudržnost v území kraje. Zvláště v metropolitní rozvojové oblasti Brno ... usilovat o koordinaci ekonomických, sociálních a environmentálních požadavků na uspořádání území. Dbát zvláště na:

a) vytváření podmínek pro zabezpečení kvality života obyvatel a obytného prostředí, s cílem podpořit zajištění sídel potřebnou veřejnou infrastrukturou, podpořit příznivá urbanistická a architektonická řešení, zajistit dostatečná zastoupení veřejné zeleně zachování prostupnosti krajiny ...”

Podpora příznivých urbanistických a architektonických řešení, preference využití lokalit v zastavěném území před zábořem volné krajiny, a využití potenciálu území jsou prosazovány, nejen v prioritách územního plánování Jihomoravského kraje, ale též v obecně platných cílech a úkolech územního plánování stanovených ve stavebním zákoně. Proto je vyhodnocení souladu řešení Změny B26/11-I/2020 s prioritami kraje i s cíli a úkoly územního plánování zpracováno ve společném textu níže v kap. 0

Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území.

Řešené území je součástí Metropolitní rozvojové oblasti Brno OB3. Žádný z úkolů pro územní plánování (na uspořádání území a koordinaci záměrů v něm) uložený obcím v OB3 se přímo k řešenému území nevztahuje, cit.:

„(26) OB3 Metropolitní rozvojová oblast Brno

Úkoly územního plánování:

- a) *Koordinovat územní rozvoj s možnostmi realizace silniční sítě. Hledat taková řešení, která nepřipustí zatěžování zastavěných území sídel průjezdnou dopravou vyvolanou rozvojem bez odpovídajícího řešení silniční sítě.*
- b) *Vytvářet územní podmínky v železniční infrastruktuře pro stabilizaci vedení VRT v prostoru metropolitní rozvojové oblasti s napojením na Prahu, Vídeň a Ostravu.*
- c) *Vytvářet územní podmínky pro rozvoj sídel obslužených integrovaným dopravním systémem. Preferovat sídla s přímou vazbou na železniční dopravu, která vytváří podmínky pro zajištění přepravních vztahů pro okolní obce silniční dopravou.*
- d) *Na vjezdech do města Brna vytvářet územní podmínky pro založení systému P+R s těsnou vazbou na kapacitní veřejnou dopravu a systém IDS.*
- e) *Vytvářet územní podmínky pro zásobování obcí metropolitní rozvojové oblasti vodou z Vířského oblastního vodovodu při zajištění územních podmínek pro efektivní využití ostatních zdrojů pitné vody."*

ZÚR JMK vymezují na správním území města Brna plochy a koridory pro rozvoj dopravní a technické infrastruktury a nestavební opatření nadmístního významu, plochy a koridory pro umístění nadregionálních a regionálních biocenter a biokoridorů ÚSES, plochy a koridory územních rezerv. ZÚR JMK ukládají tyto plochy a koridory v územních plánech zpřesnit, územně je koordinovat a při řešení akceptovat nastavená kritéria pro jejich uskutečnění. V Územním plánu města Brna nejsou záměry ze ZÚR JMK zapracovány – dosavadní územní plán tak není se ZÚR JMK plně v souladu.

Ani Změna B26/11-I/2020 se vymezením ploch a koridorů ze ZÚR JMK nezabývá. Záměry nadmístního významu vyplývající ze ZÚR JMK ale s řešením Změny B26/11-I/2020 nekolidují. A územní nároky pro uskutečnění záměrů ZÚR JMK jsou Změnou B26/11-I/2020 plně respektovány. (Implementací záměrů a úkolů ze ZÚR JMK do územně plánovací dokumentace města se zabývá souběžně pořizovaný nový Územní plán města Brna.)

Pro potřeby určení cílových charakteristik krajiny na území Jihomoravského kraje vymezují ZÚR JMK „typy krajín“. K ochraně a zachování charakteristických rysů krajiny definují obecné „požadavky na uspořádání a využití území“ a konkrétní „úkoly pro územní plánování“. Správní území města Brna zasahuje do 9 krajinných celků, největší rozlohu zaujímá (centrálně situovaný) 22. krajinný typ Brněnský. Lokalita Změny B26/11-I/2020 je situována právě v tomto krajinném typu.

Cit.: „22. krajinný typ Brněnský

(391) Brno (Bohunice, Bosonohy, Brněnské Ivanovice, Bystrc, Černá Pole, Černovice, Dolní Heršpice, Dvorská, Holásky, Horní Heršpice, Husovice, Chrlice, Ivanovice, Jundrov, Kníničky, Kohoutovice, Komárov, Komín, Královo Pole, Lesná, Líšeň, Maloměřice, Medlánky, Město Brno, Mokrý Hora, Nový Lískovec, Obřany, Pisárky, Ponava, Přízřenice, Řečkovice, Sadová, Slatina, Staré Brno, Starý Lískovec, Stránice, Štýřice, Trnitá, Tuřany, Veverí, Zábrdovice, Žabovřesky, Žebětín, Židenice)."

K zachování a ochraně hodnot v Brněnském krajinném typu stanovuje ZÚR JMK následující úkoly, cit.:

„(392) Úkoly pro územní plánování:

- a) Vytvářet územní podmínky pro zachování prioritních funkcí městského a příměstského prostoru města Brna a jeho okolí, zejména funkce obytné a rekreační.*
- b) Na území přírodních parků vytvářet územní podmínky pro důslednou ochranu krajinného rázu.*
- c) Vytvářet územní podmínky pro zachování historických stavebních dominant."*

Změna B26/11-I/2020 prověřila možnosti využití nezastavěné enklávy v těsné blízkosti centra Husovic. Navržené řešení vytváří předpoklady pro stavební využití prověřovaného území, tzn. umožní přiměřené zahuštění sídla a podpoří doplnění bydlení ve výhodné poloze (městské části i celého města). Tím je naplněn požadavek ZÚR JMK „zachovat prioritní funkce městského prostoru, zejména funkce obytné“.

Změna B26/11-I/2020 nezasahuje na území přírodních parků Podkomorské lesy a Baba, ani s nimi nesousedí.

Protože v Územním plánu města Brna nejsou zavedeny podmínky prostorového uspořádání, které by umožnily regulovat výšku zástavby, je možnost ochrany historických stavebních dominant prostřednictvím územního plánu relativní, velmi omezená – jen stanovením indexu podlažní plochy IPP, který umožní přiměřenou intenzitu využití území. V návrhové stavební ploše čistého bydlení BC je nastaven nízký index podlažní plochy (IPP 0,3), proto lze tvrdit, že nová výstavba stavební ani přírodní dominanty v kontaktním území „nezastíní“ a pohled na ně nenaruší.

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje dále ukládají, cit.:

„(434) ZÚR JMK stanovují požadavky na územní vymezení a koordinaci níže uvedených záměrů dopravní a technické infrastruktury, nacházející se v administrativním území jedné obce, v územně plánovací dokumentaci dotčené obce, a to s ohledem na celkovou koncepci dopravní a technické infrastruktury a širší návaznosti na nadřazenou dopravní a technickou síť takto: ...

- Silnice I/42, Velký městský okruh (VMO) v dosud nezrealizovaných úsecích ve všech sektorech, včetně všech souvisejících staveb a potřebných napojení sítě významných městských radiál."*

Lokalita Změny B26/11-I/2020 s VMO těsně sousedí. Z řešení celkové situace v technicko-ekonomické studii „I/42 Brno VMO tahová studie v úseku Husovický tunel – D1 včetně HDM-4“ (objednatel: Ředitelství silnic a dálnic ČR, zhotovitel: PK Ossendorf s.r.o., datum: 06/2016) i z dokumentace pro stavební povolení „I/42 Brno VMO Tomkovo náměstí, I/42 Brno VMO Rokytova“ (objednatel: Ředitelství silnic a dálnic ČR, zhotovitel: Mott MacDonald, spol. s r. o., datum: 05/2018) je ale zřejmé, že úsek VMO mezi MÚK Dukelská a zaústěním do Husovického tunelu s řešením Změny B26/11-I/2020 nekoliduje.

2.5 STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU DLE UST. § 55B ODST. 4 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Krajský úřad Jihomoravského kraje, Odboru územního plánování a stavebního řádu, který je nadřízeným orgánem územního plánování, vydal k návrhu Změny B26/11-I/2020 stanovisko z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem dle ust. § 55b odst. 4 stavebního zákona.

KRAJSKÝ ÚŘAD JIHOMORAVSKÉHO KRAJE
Odbor územního plánování a stavebního řádu
Žerotínovo náměstí 3, 601 82 Brno

Statutární město Brno
 Doručeno: 23.07.2020
 MMB/0305516/2020
 listy: přílohy: 1
 druh: listy



Váš dopis zn.: MMB/0241224/2020
 Ze dne: 12.06.2020
 Č. j.: JMK 102559/2020
 Sp. zn.: S-JMK 82779/2020
 Vyřizuje: Ing. Lunga
 Telefon: 541 651 350
 Počet listů: 1
 Počet příloh/listů: 0/0
 Datum: 21.07.2020

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

„Návrh změny Územního plánu města Brna B26/11-I/2020, MČ Brno-Sever, k. ú. Husovice, ul. Cacovická, ul. Soběšická“ – koordinované stanovisko ve smyslu § 4 odst. 7 a § 55b odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon)

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu (OÚPSŘ), obdržel dne 15.06.2020 oznámení o konání veřejného projednání (zkrácený postup pořizování) „Návrhu změny Územního plánu města Brna (ÚPmB) B26/11-I/2020, MČ Brno-Sever, k. ú. Husovice, ul. Cacovická, ul. Soběšická“ ve smyslu ustanovení § 55b odst. 2 stavebního zákona. Veřejné projednání se uskutečnilo dne 21.07.2020 v zasedací místnosti č. 426 Magistrátu města Brna, Kounicova 67, Brno.

OÚPSŘ vydává za krajský úřad ve smyslu § 4 odst. 7 stavebního zákona koordinované stanovisko:

A) stanovisko odboru životního prostředí (OŽP)

„Návrh změny ÚPmB B26/11-I/2020 – MČ Brno-Sever, k. ú. Husovice – ul. Cacovická, ul. Soběšická“ navrhuje změnu části stabilizované „plochy čistého bydlení BC“ a „plochy zemědělského půdního fondu ZPF“ na návrhovou „plochu čistého bydlení BC“ s indexem podlažní plochy (IPP) 0,3, návrhovou „plochu parků ZP“, návrhovou „plochu ostatní městské zeleně ZO“ a na „plochu komunikací a prostranství místního významu“.

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí, jako věcně a místně příslušný úřad podle ust. § 29 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích, ve znění pozdějších předpisů k „Návrhu změny ÚPmB B26/11-I/2020 – MČ Brno-Sever, k. ú. Husovice – ul. Cacovická, ul. Soběšická“ uplatňuje následující stanoviska:

1. Z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon o ochraně ZPF):

Kompetentním orgánem ve věci uplatnění stanoviska dle ust. § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF k územním plánům obcí, ve kterých je sídlo kraje, je dle ust. § 17 písm. a) zákona o ochraně ZPF orgán ochrany ZPF Ministerstva životního prostředí.

2. Z hlediska zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen vodní zákon):

OŽP jako věcně a místně příslušný vodoprávní úřad podle ustanovení § 29 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích, ve znění pozdějších předpisů a podle ustanovení § 107 odst. 1 písm. a) zákona o vodách k výše uvedenému „Návrhu změny ÚPmB B26/11-I/2020 – MČ Brno-Sever, k. ú. Husovice – ul. Cacovická, ul. Soběšická“ nemá připomínky.

3. Z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů:

OŽP jako dotčený orgán ochrany přírody příslušný podle § 77a odst. 4 písm. n) zákona o ochraně přírody a krajiny uplatňuje na základě předchozího vyloučení vlivu na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit soustavy Natura 2000 stanovisko k předloženému „Návrhu změny ÚPmB B26/11-I/2020 – MČ Brno-Sever, k. ú. Husovice – ul. Cacovická, ul. Soběšická“ v tom smyslu, že zájmy ochrany přírody a krajiny, k jejichž uplatnění je příslušný zdejší krajský úřad, nejsou tímto návrhem dotčeny, nemá proto k návrhu změny připomínky.

4. Z hlediska zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů:

OŽP jako příslušný orgán státní správy lesů podle ustanovení § 48a odst. 2 písm. b) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů nemá připomínky k předloženému „Návrhu změny ÚPmB B26/11-I/2020 – MČ Brno-Sever, k. ú. Husovice – ul. Cacovická, ul. Soběšická“.

5. Z hlediska zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů:

OŽP jako dotčený orgán ochrany ovzduší příslušný dle ust. § 11 odst. 2 písm. a) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší uplatňuje k „Návrh změny ÚPmB B26/11-I/2020 – MČ Brno-Sever, k. ú. Husovice – ul. Cacovická, ul. Soběšická“ stanovisko v tom smyslu, že po posouzení předložené dokumentace nemá k předloženému návrhu připomínky.

Z hlediska dalších zájmů sledovaných odborem životního prostředí nejsou k předloženému návrhu připomínky.

B) stanovisko odboru dopravy

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor dopravy, jako dotčený orgán ve věci řešení krajských silnic II. a III. třídy podle ustanovení § 4 odst. 2 stavebního zákona a podle ustanovení § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění sděluje, že návrhem změny ÚPmB, tak jak byl předložen, není dotčeno řešení silnic II. a III. třídy.

C) stanovisko odboru kultury a památkové péče

Dle ustanovení § 28 odst. 2c zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů uplatňuje krajský úřad stanovisko k územně plánovací dokumentaci pro území, ve kterém je památková zóna nebo nemovitá kulturní památka, nejde-li o působnost ministerstva kultury podle § 26 odst. 2 písm. c). V daném případě tedy nejsou dotčeny zájmy v kompetenci Krajského úřadu Jihomoravského kraje, odboru kultury a památkové péče.

Obr. 2 Kopie stanoviska Krajského úřadu JMK dle ust. 55b odst. 4 stavebního zákona

Vyhodnocení stanoviska:

Krajský úřad Jihomoravského kraje, Odbor územního plánování a stavebního řádu, nemá ke Změně B26/11-I/2020 žádné výhrady z hlediska koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy. Nemá připomínky ani k souladu s PÚR ani k souladu se ZÚR JMK. Upozorňuje pouze, že v průběhu pořízení Změny B26/11-I/2020 vstoupila v platnost Aktualizace č. 5 PÚR a byly schváleny Aktualizace č. 1 a č. 2 ZÚR JMK. Proto požaduje prověřit soulad řešení s aktualizovaným zněním PÚR a ZÚR JMK.

Vypořádání zpracovatele:

Požadavek je splněn. Aktualizace č. 5 PÚR ani Aktualizace č. 1 a 2 ZÚR JMK nemají na řešení Změny B26/11-I/2020 podstatný vliv, do řešeného území nezasahují. Text odůvodnění (kap. 2.3 **Chyba! Nenalezen zdroj odkazů.** a kap. 2.4 **Chyba! Nenalezen zdroj odkazů.**) je aktualizován.

3. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Změna B26/11-I/2020 je zpracována v souladu s cíli a úkoly územního plánování definovanými v ust. § 18 a ust. § 19 stavebního zákona. V řešení se promítají zejména cíle ust. § 18, cit.:

„odst. 2) 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.

odst. 4) Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území ...”

a úkoly ust. § 19 odst. 1, cit.:

„c) prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání,

d) stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změnu, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb a veřejných prostranství,

e) stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty v území a na využitelnost navazujícího území.”

Cíle a úkoly územního plánování definované ve stavebním zákoně jsou ve větší podrobnosti a s důrazem na konkrétní území rozpracovány a prosazovány v prioritách územního plánování státu (v PÚR) a na úrovni kraje (v ZÚR JMK). K řešení Změny B26/11-I/2020 se vztahují zejména priority

- článků (14) a (16) PÚR, která zdůrazňují potřebu ochrany přírodních, civilizačních a kulturních hodnot, včetně urbanistické struktury a architektonického dědictví, stejně jako nutnost komplexního přístupu a koordinace různých zájmů v území,
- článků (16) a (4) ZÚR JMK, které (obdobně) podporují příznivá urbanistická a architektonická řešení, preferují využití zastavěných území před záborem volné krajiny, podněcují využití potenciálu při rozvoji, a zejména v OB3 zdůrazňují potřebu různých forem urbanizace (při vyváženém přístupu k ochraně přírody, hospodářskému rozvoji, obyvatelům území).

Možnosti využití řešeného území byly nejprve prověřeny Územní studií „Husovice, ul. Soběšická“, která vyhodnotila potenciál stavebního rozvoje (se zřetelem na hodnoty území, limity využití území a záměry celoměstského významu v navazujícím území) a navrhla možné podrobnější uspořádání celé nezastavěné enklávy, přičemž definovala podmínky a determinanty pro uskutečnění změn v území. Protože původní rozsah rozvojové lokality (pozn.: do řešení byla zahrnuta celá nezastavěná enkláva sevřená ze severu ulicemi Míčkova a Soběšická a z jihu Tomkovým náměstím a vjezdem do Husovického

tunelu) se setkal s nevolí místních obyvatel (při projednání návrhu Změn ÚPmB 2019), při řešení Změny B26/11-I/2020 je Územní studie „Husovice, ul. Soběšická“:

- využita jen přiměřeně, doplňkově
- řešené území je výrazně zmenšeno

problematický systém obsluhy území je přepracován. tak, aby bylo možné dosáhnout souladu mezi různorodými soukromými zájmy v území. Do řešení Změny B26/11-I/2020 není převzat.

Podle ÚAP nejsou přímo v řešeném území evidovány ani hájeny žádné hodnoty. (Nenachází se v něm ani do něj nezasahují nemovité památky, zvláště chráněná území ani prvky ochrany přírody, urbanistické ani architektonické hodnoty, ...) Ochrana hodnot v kontaktním území (tj. v území navazujícím na řešenou lokalitu) je ale jedním z aspektů, které byly při vytváření územních podmínek pro stavební rozvoj sledovány. Ochrana hodnot bude i nadále zajištěna obecně platnými právními předpisy (především na úseku památkové péče), podzákonnými předpisy (např. obecně závaznou vyhláškou města o nejvýznamnější městské zeleni) a prosazována dotčenými orgány (např. úřadem územního plánování prosazováním ochrany charakteru zástavby).

Řešená lokalita je situována v nezastavěné enklávě uvnitř zastavěném území. Navržená změna využití lokality tak naplňuje princip „kompaktního města“ (mimo jiného spočívá v podpoře účelného využití a zahuštění zástavby), přispívá k ochraně volné krajiny před rozrůstáním města a novými zábory půdy. Navržené řešení umožní využít potenciál rozvoje území.

4. VYHODNOCENÍ SOULADU SE STAVEBNÍM ZÁKONEM A JEHO PROVÁDĚCÍMI VYHLÁŠKAMI

Dosavadní Územní plán města Brna, schválený dne 03.11.1994, byl zpracován dle zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (derogován 01.01.2007) tzn. dle „staré právní úpravy“. Podle ust. § 188 odst. 1 stavebního zákona (tj. dle „platné právní úpravy“), pozbude současný Územní plán města Brna platnosti nejpozději 31.12.2022. Změnu B26/11-I/2020 je proto nutné vnímat jako „překlenovací“ dokumentaci, která reaguje na aktuální potřebu města – jejím cílem není náprava nesrovnalostí a neaktuálních údajů v Územním plánu města Brna. (Souběžně je pořizován nový Územní plán města Brna, který bude zpracován dle současně platných právních předpisů a bude vycházet z aktuálních dat, údajů o území.)

Uspořádání, rozsah, ani terminologii dosavadního Územního plánu města Brna neodpovídá požadavkům současné legislativy, především stavebnímu zákonu a jeho prováděcím vyhláškám č. 500/2006 Sb. a č. 501/2006 Sb. Územní plán města Brna (resp. OZV) například nestanovuje „systém sídelní zeleně“, nejsou v něm zavedeny pojmy jako „plocha s rozdílným způsobem využití“, „zastavitelná plocha“, „plocha přestavby“. A naopak (nad rámec platné legislativy) závazně vymezuje, hájí a prosazuje „ochranné režimy“ či „limity využití území“ (často v neaktuální podobě). Například ochranná pásma veřejných pohřebišť, objekty zapsané v ÚSKP, stanovená záplavová území.

Dle ust. § 188 odst. 4 stavebního zákona se obecně závazná vyhláška, již byla vymezena závazná část územního plánu obce, považuje za opatření obecné povahy. Podle článku II vyhlášky č. 458/2012 Sb., v platném znění, se obsah územně plánovací dokumentace, která byla vydána příslušným zastupitelstvem, posuzuje podle dosavadních právních předpisů. Změna B26/11-I/2020 proto terminologii ani uspořádání dosavadního Územního plánu města Brna nezpochybnuje a navazuje na ně:

- Využívá jeho pojmový aparát (je definován v příloze č. 1 OZV),
- Respektuje označení a skladbu výkresů.
- Nemění (neredukuje, ani nedoplňuje) OZV.

Na základě smluvních požadavků zadavatele a dle ustálené praxe pořizovatele je textová část Změny B26/11-I/2020 zpracována jako tzv. „výrok“ opatření obecné povahy v rozsahu dle přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., v platném znění. A taktéž výkresová a textová část odůvodnění je vyhotovena v rozsahu dle přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., v platném znění.

Grafická část odůvodnění tak obsahuje koordinační výkres, výkres širších vztahů a výkres předpokládaných záborů půdního fondu. Výkresy odůvodnění jsou sestaveny nově (jsou určeny k obhájení a odůvodnění navrženého řešení), neboť dosavadní Územní plán města Brna výkresy odůvodnění nemá zavedeny. I v tomto případě se navazuje na zavedenou praxi pořizovatele (každá změna Územního plánu města Brna má zpracovány „své“ výkresy odůvodnění, zacílené pouze na území řešené změnou).

Protože dle ust. § 55 odst. 6 stavebního zákona, cit.: *„Změna územního plánu včetně zkráceného postupu pořizování změny se zpracovává, projednává a vydává v rozsahu měněných částí“*, ve vymezeném řešeném území je zobrazena a řešena jen ta část území, která je určena ke změně funkčního využití a/nebo intenzity využití území (tj. indexu podlažní plochy).

5. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ ZMĚN, VYHODNOCENÍ POŽADAVKŮ OBSAŽENÝCH V ROZHODNUTÍ ZASTUPITELSTVA O OBSAHU ZMĚN POŘÍZENÝCH ZKRÁCENÝM POSTUPEM

5.1 VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ OBSAŽENÝCH V ROZHODNUTÍ ZASTUPITELSTVA O OBSAHU ZMĚNY POŘÍZENÉ ZKRÁCENÝM POSTUPEM

Změna B26/11-I/2020 je pořizována tzv. zkráceným postupem pořízení dle ust. § 55a stavebního zákona. Zastupitelstvo města Brna rozhodlo o pořízení Změny B26/11-I/2020 na svém zasedání usnesením č. Z8/17 dne 12.05.2020 a současně schválilo Obsah změny, ve kterém definuje cíle a požadavky na řešení. V následujícím textu je uvedena citace z Obsahu změny (cíl změny, požadavky na prověření) a k ní je připojeno vyhodnocení.

Cit.: *„Obsah změny ÚPmB B26/11-I/2020 MČ Brno-sever, k.ú. Husovice, ul. Cacovická, ul. Soběšická*

Cíle změny: Prověřit možnost změny funkčních ploch zemědělského půdního fondu na plochy čistého bydlení s možností výstavby rodinných domů.

Požadavky na prověření: Návrhem změny, spočívající v prověření změny využití plochy zemědělského půdního fondu v návaznosti na okolní stavební plochy, prověřte možnost vytvoření územních podmínek pro situování obytné zástavby.

- *Při návrhu řešení vycházejte z možností napojení na dopravní a technickou infrastrukturu tak, aby navržené prostorové uspořádání území bylo začleněno do stávající struktury zástavby tvořené převážně zástavbou rodinných domů.*
- *Při návrhu řešení využijte Územní studii Husovice, ul. Soběšická (2008)."*

Cíl změny je splněn. Všechny požadavky byly prověřeny a jsou řešeny. Dosavadní nestavební plocha skrytá za ulicí Soběšická je navržena ke změně funkčního využití na plochu pro rozvoj bydlení. Index podlažní plochy (IPP 0,3) navržené stavební plochy čistého bydlení je nastaven tak, aby umožnil obdobnou zástavbu, jaká je realizována v navazujícím území.

Jižní okraj řešeného území je vyhrazen pro zeleň.

Veřejný přístup do řešené lokality je hájen vymezením plochy komunikací a prostranství místního významu.

Od předepsaného podkladu, tj. Územní studie „Husovice, ul. Soběšická, se návrh řešení odchyluje. Zatímco Územní studie „Husovice, ul. Soběšická“ doporučila a navrhla využít pro výstavbu celou nezastavěnou enklávu mezi ulicemi Soběšická, Cacovická, Tomkovo náměstí a Míčkova, Změna B26/11-I/2020 se zabývá pouze jižní částí enklávy. Úměrně tomu byl snížen potenciál rozvoje území a přepracována obsluha území.

Územní studie byla tedy použita přiměřeně jako „doplňující“ územně plánovací podklad pouze v rozsahu řešeného území předmětné změny ve smyslu cílů a požadavků obsažených v Obsahu předmětné změny.

Další předepsané podklady byly při řešení zohledněny.

5.2 VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ, VYHODNOCENÍ SOULADU SE SCHVÁLENÝM VÝBĚREM NEJVHODNĚJŠÍ VARIANTY, POKYNY PRO ZPRACOVÁNÍ, PŘEPRACOVÁNÍ, ÚPRAVU NÁVRHU DLE UST. § 53 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Změna B26/11-I/2020 je pořizována tzv. zkráceným postupem. Postup dle ust. § 47 odst. 5 stavebního zákona, při kterém zastupitelstvo obce schválí zadání změny územního plánu nebyl použit, proto není zpracováno ani vyhodnocení splnění požadavků zadání.

Právě tzv. zkrácený postup pořízení dle ust. § 55a a ust. § 55b stavebního zákona vylučuje zpracování návrhu ve variantách. Výběr varianty dle ust. § 51 odst. 2 stavebního zákona se proto nepoužije.

Postup dle ust. § 51 odst. 3 stavebního zákona, při kterém pořizovatel na základě výsledků projednání (ve fázi společného jednání dle ust. § 50 stavebního zákona) dojde k závěru, že je potřebné pořídit nový návrh, nebude použit, neboť změna je pořizována tzv. zkráceným postupem (při něm je fáze společného projednání návrhu vypuštěna).

Postup dle ust. § 53 odst. 3 stavebního zákona, při kterém je na základě výsledků projednání návrhu v řízení nutné návrh přepracovat, nebyl použit. Pořizovatel nedospěl k závěru, že by na základě výsledků veřejného projednání bylo nutné řešení přepracovat.

Postup dle ust. § 54 odst. 3 stavebního zákona, při kterém zastupitelstvo nesouhlasí s návrhem předloženým k vydání a vrátí jej pořizovateli k přepracování, nebyl použit.

6. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

6.1 KOMPLEXNÍ ODŮVODNĚNÍ ŘEŠENÍ LOKALITY ZMĚNY B26/11-I/2020 MČ BRNO-SEVER, K.Ú. HUSOVICE, UL. CACOVICKÁ – SOBĚŠICKÁ

Cíl změny dle Obsahu změny: Provéřít možnost změny funkčních plochy zemědělského půdního fondu na plochy čistého bydlení s možností výstavby rodinných domů.

Změnou B26/11-I/2020 se v řešeném území upravuje vymezení a zařazení ploch:

- 1) Část stabilizované plochy čistého bydlení BC a část plochy zemědělského půdního fondu ZPF se mění na návrhovou plochu čistého bydlení BC s indexem podlažní plochy (IPP) 0,3.

- 2) Část stabilizované plochy čistého bydlení BC se mění na plochu komunikací a prostranství místního významu.
- 3) Část plochy zemědělského půdního fondu ZPF se mění na návrhovou plochu ostatní městské zeleně ZO.
- 4) Část plochy zemědělského půdního fondu ZPF se mění na návrhovou plochu parků ZP.

Změna B26/11-I/2020 prověřila vhodnost stavebního využití (pro bydlení) jižní části nezastavěné enklávy v těsné blízkosti Tomkova náměstí v Husovicích, na svažitých pozemcích zvedajících se k Husovickému kopci, které jsou využívány jako zahrady a sady u rodinných domů v souvislé řadové zástavbě. Navržené změny funkcí umožní využít dosavadní nestavební plochy pro novou výstavbu bydlení (případně s malým podílem jiných souvisejících aktivit). Řešení vychází jednak z požadavků Obsahu změny, jednak reaguje na charakter a funkční využití zástavby v navazujících ulicích Soběšická, Cacovická a Míčkova. (Zástavba v ulicích Cacovická a Soběšická je rezidenční a je uspořádána v souvislé uliční čáře. Rodinné domy mají 1-3 NP, zřídka zahrnují více než 1 bytovou jednotku. Místy jsou do objektu bydlení integrovány jiné nerušící funkce, jako provozovny služeb, podnikání, sporadicky obchodní jednotky v parteru. Zkraje ulice Míčkova jsou vybudovány rodinné domy s 2-3 NP. Zhruba od poloviny ulice (ve východní uliční frontě) má zástavba jednotné ztvárnění – tvoří ji identické dvojdomky obrácené štítem sedlové střechy do ulice, všechny s 1 NP a obytným podkrovím.)

Navržená intenzita využití stavební plochy BC, tj. index podlažní plochy (IPP 0,3), zohledňuje současnou parcelaci v území, svažitost terénu a přizpůsobuje se výšce zástavby v ulicích, které lokalitu obklopují. A to, jak charakteru zástavby v ulicích Cacovická a Soběšická, tak linii zástavby na horní hraně Husovického kopce v ulici Míčkova (linie typizovaných dvojdomků od Bohuslava Fuchse, jejichž štíty vyčnívají na hřebeni svahu; jsou lokální dominantou). Řešení se odkazuje na ochranu hodnot definovanou v Územní studii „Husovice, ul. Soběšická“, cit.: *„Při zástavbě svahu vyhodnoceného v ÚAP jako „pohledový svah“ je nutno postupovat se zvláštní obezřetností a citlivostí také z důvodu kombinace dalších hodnot, které nese a kterými je např. uliční zástavba při ul. Míčkova a stabilizovaný charakter uliční zástavby drobného měřítka v ulici Soběšická (kulturně-historické), plocha významné zeleně (přírodní) a další“*. Nízký index podlažní plochy má připustit jen malou hustotu zástavby. V případě využití celé návrhové stavební plochy čistého bydlení lze odhadnout předpoklad výstavby nanejvýše 18 samostatně stojících rodinných domů (případně řady z několika rodinných domů) s 1-2 NP, které budou v zákrytu za uliční frontou Cacovická a Soběšická a současně nenaruší, nezastíní pohled na Husovický kopec. Takto je (v míře řešitelné územním plánem) zajištěn obdobný charakter zástavby v řešené lokalitě jako v navazujícím území.

Předpokladem rozvoje bydlení je vybudování vyhovujícího dopravního napojení řešené lokality. V současné době je jediným dopravním vstupem do řešeného území průjezd (z ulice Cacovická) po pozemku p.č. 1429/5 kolem domu č.p. 1639/7 (ten na pozemku p.č. 1429/1). Pro obsluhu celé rozvojové lokality je současné dopravní napojení nedostatečné a nevyhovující. Problém objasnila Územní studie „Husovice, ul. Soběšická“ takto, cit.: *„záměr na výstavbu rodinných domů s dopravním přístupem přes uliční p.č. 1429/1 a navazující p.č. 1429/5 je problematický zejména z důvodu dopravního přístupu pro lokalitu v šířkovém uspořádání pro dvoupruh, kdy stávající příjezd tuto šířku nenaplnuje, stejně jako omezuje výšku vykonzolováním patra nad tento vjezd do řešeného území. Případná výšková úprava je závislá na skutečné hloubce uložení technických sítí v uvedeném připojení, jejichž výškové krytí (tj. hloubka uložení) musí vyhovět rezortním požadavkům a nesmí být měněno.“* Protože ust. § 22 odst. 1 a 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb., v platném znění, vyžaduje cit.: *„Nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek bytového domu, je 12 m. Při jednosměrném provozu lze tuto šířku snížit na 10,5 m. Nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek rodinného domu, je 8 m.“*

Při jednosměrném provozu lze tuto šířku snížit až na 6,5 m, je nutné, aby dopravní obsluha lokality pro bydlení byla řešena jako veřejný prostor a byla zajištěna veřejně přístupnou místní komunikací s šířkou, která vyhoví požadavkům platných právních předpisů (viz předchozí citace). Každá stavba bytového či rodinného domu musí mít zajištěno odpovídající dopravní napojení, už ve fázi povolení umístění stavby. Tato skutečnost bude ověřena v souladu se stavebním zákonem v rámci správního řízení místně a věcně příslušným stavebním úřadem.

V řešení Změny B26/11-I/2020 je proto nynější vstup záměrně zakreslen jako samostatná plocha komunikací a prostranství místního významu s podstatně větší šířkou, než má současný průjezd podél domu č.p. 1639/7 (účelová komunikace sloužící k napojení pozemku).

Možnou alternativou dopravního napojení je vybudování druhé veřejně přístupné komunikace – rozvojové území by pak mělo být obsluženo veřejně přístupnou místní komunikací průjezdnou přes řešené území, se dvěma výjezdy (současným průjezdem na ulici Cacovická a druhým směrem na Tomkovo náměstí). Řešení Změny B26/11-I/2020 nepředepisuje její trasu ani vyústění této alternativy. Může vzniknout kdekoli v rámci návrhových ploch na jihu/jihovýchodě enklávy, směrem k Tomkovu náměstí.

Návrh dopravní obsluhy území (a stejně tak alternativa) se liší od dopravního uspořádání, které je navrženo v Územní studii „Husovice, ul. Soběšická“ – Změna B26/11-I/2020 soustředí obsluhu území do jižní části enklávy. Předmětná změna, vzhledem k rozsahu jí řešeného území, nevytváří podmínky v území pro vyvedení komunikací severním směrem, ani je nenavrhuje.

Lokalita bude napojena na stávající veřejnou technickou infrastrukturu v ulici Cacovická nebo na Tomkově náměstí. I při úplném zastavění lokality nedojde k takovému nárůstu počtu obyvatel, aby bylo nutné vybudovat novou základní občanskou vybavenost nebo posílit kapacity u existující (např. navýšit počty míst v ZŠ či MŠ).

K zmírnění negativních vlivů z dopravy na VMO a k možnému propojení s parkem na Husovickém kopci (s potenciálem rozšíření vycházkové trasy až na Tomkovo náměstí) jsou v jihozápadní části řešeného území navrženy plochy městské zeleně (tzn. plocha ostatní městské zeleně ZO a plocha parků ZP). Navržená plocha parků ZP, navazující na parkovou zeleň Husovického ostrohu, má společně s plochou ostatní městské zeleně ZO zmírnit negativní vliv dopravy na VMO. Vymezení ploch zeleně se částečně odlišuje od Územní studie „Husovice, ul. Soběšická“ – řešení Změny B26/11-I/2020 zohledňuje parcelaci a dotčení soukromých pozemků. Pozemky (a nyní vyklizené a postupně asanované stavby bývalé nouzové kolonie Pod Kopcem) při ulici Provazníkova jsou sice ve vlastnictví města Brna, není ale možné navrhovat na nich nové plochy zeleně, neboť jsou hájeny pro realizaci staveb a zařízení, které souvisí s úpravou VMO (tj. dopravní infrastruktury celoměstského významu). Z územní studie není převzata ani zeleň v doporučeném propojení ulic Míčkova a Soběšická – propojení zelení je v územní studii navrženo na pozemcích soukromých vlastníků, proto je realizace veřejné parkové zeleně nepravděpodobná.

Využití předepsaného podkladu Územní studie „Husovice, ul. Soběšická“: Změna B26/11-I/2020 se od řešení územní studie odchyľuje. Nevytváří podmínky pro naplnění řešení územní studie a využívá ji tedy pouze částečně, doplňkově, v rozsahu řešeného území předmětné změny ve smyslu cílů a požadavků obsažených v Obsahu předmětné změny. Na rozdíl od územní studie Změna B26/11-I/2020

- řeší pouze jižní polovinu volné nezastavěné enklávy,
- omezuje se jen na návrh základního uspořádání území (tzn. návrh ploch, funkčního typu, indexu podlažní plochy) a na ochranu vstupu do území.

Další existující (v Obsahu změny nepředepsané) podklady, tj. „Urbanistická studie lokality mezi ulicemi Míčkovou, Provazníkovou a Soběšickou v katastrálním území Husovice" (zpracovatel: Ing. arch. Burian, datum: 10/2005) a „Regulační plán Brno-Husovice – návrh" (zpracovatel: Ing. arch. Feller, datum: 01/2000) nebyly v řešení využity. Nejsou aktuální (nejsou platnými územně plánovacími podklady ani platnou územně plánovací dokumentací) a jsou překonány předepsanou územní studií.

Podle mapové aplikace „Hlukové mapy 2017“, která prezentuje výsledky III. Strategického hlukového mapování (zdroj dat: Ministerstvo zdravotnictví ČR) je jižní část řešeného území zasažena hlukem z dopravy na pozemních komunikacích (především na VMO). Řešení Změny B26/11-I/2020 dosah hluku zohledňuje – využívá adekvátní urbanistická opatření: V bezprostřední blízkosti VMO, v území nejvíce zasaženém hlukem a zplodinami jsou vymezeny pouze plochy nestavební (tzn. plochy zeleně ZO, ZP). Ochrana území před hlukem bude podpořena realizací protihlukových stěn, které budou součástí výstavby VMO v úseku mezi MÚK Dukelská a zaústěním do Husovického tunelu.

Dle Územně analytických podkladů města Brna, ve znění úplné aktualizace 2016, je řešená lokalita ovlivněna řadou neformálních prostorových hodnot, které jsou evidovány v kontaktním území. V těsné blízkosti řešeného území jsou situovány, jak přírodní dominanta konfigurace terénu, tj. Husovický kopec (na něm je hájen významný vyhlídkový bod), tak stavební dominanta, tj. telekomunikační stožár v Husovicích. Celá lokalita je součástí významného pohledového svahu a pólu krajinného rázu, tím je Husovický ostroh. Uvedené hodnoty území jsou v míře řešitelné územním plánem zohledněny. Jednak nízkým indexem podlažní plochy, který umožní pouze malou intenzitu využití území (tj. návrhové stavební plochy BC), jednak velkým rozsahem navržených nestavebních ploch zeleně, které mají „obalit“ dominantu území tak, aby zůstala nedotčena zástavbou. Ve větší podrobnosti budou, jak ochrana neformálních hodnot, tak omezení vyplývající z limitů území, řešeny v navazujících řízeních (např. posouzením vhodného ztvárnění a umístění staveb).

Celé správní území města Brna je, ve smyslu ust. § 175 stavebního zákona, zájmovým územím Ministerstva obrany ČR pro zajišťování obrany a bezpečnosti státu a je součástí území vymezeného ochranného pásma leteckých zabezpečovacích zařízení (radiolokačních a radionavigačních prostředků MO ČR). Tato skutečnost je uvedena (formou poznámky pod legendou) ve výkresu O.1 Plán využití území – koordinační výkres.

6.2 DOPLNĚNÍ KOMPLEXNÍHO ODŮVODNĚNÍ ZPRACOVANÉ NA ZÁKLADĚ UPLATNĚNÝCH NÁMITEK A PŘIPOMÍNEK

Zpracovatel předmětné změny na základě vyššího počtu uplatněných podání v rámci veřejného projednání zpracoval, nad rámec vyhodnocení výsledků veřejného projednání zpracovaného pořizovatelem ve spolupráci s určeným zastupitelem, následující doplněné odůvodnění.

Námítky a připomínky uplatněné při projednání návrhu Změny B26/11-I/2020 se ohrazují proti navrženému řešení, přičemž v odůvodnění uvádí argumenty, které dle mínění zpracovatele vyžadují obsáhlejší vysvětlení a rozpracování dosavadního komplexního odůvodnění. V následujícím textu je proto dosavadní odůvodnění doplněno. Pro přiblížení problému je každá „výhrada“ uvozena výstižnou citací z námítky či připomínky.

Výhrada k využití předepsané územní studie – v odůvodnění námitek se uvádí, cit.: „*Pokynem k využití předmětné Územní studie se dle toho tato stane závaznou, a to bez ohledu na to, že v grafické části změny B26/11-I/2020 je řešeno o něco menší území, než zahrnuje Územní studie*" nebo v jiné námítce, cit.: „*umístění obslužné komunikace není nijak specifikováno, takže hrozí, že bude umístěna podle územní studie z roku 2018, ...*".

Územní studie „Husovice, ul. Soběšická“ je dle evidence územně plánovací dokumentace (dostupná na webové stránce uur.cz) schválena jen jako podklad využitelný pro změny územně plánovací dokumentace. Není tak podkladem, který by bylo možné využívat a prosazovat při rozhodování o změnách v území.

Zatímco Územní studie „Husovice, ul. Soběšická“ ověřila a v podrobnosti (nové parcelace a umístění jednotlivých domů) navrhla využití celé enklávy (mezi ul. Soběšická, Cacovická a Husovickým kopcem), Změna B26/11-I/2020 řeší pouze její jižní polovinu a omezuje se jen na vymezení základního uspořádání. Koncepce uspořádání a obsluhy území navržená Územní studií „Husovice, ul. Soběšická“ se s řešením Změny B26/11-I/2020 zásadně rozchází (např. navrženým systémem obsluhy území), proto je další využití územní studie (např. jako podkladu pro rozhodování) nereálné. Obava navrhovatelů je proto lichá.

Výhrada proti 18 RD – v odůvodnění námitek se uvádí, cit.: *„Nechci také, aby v prostoru současných zahrad bylo postaveno 18 nových domů, jak s nimi navrhovaná změna počítá“*.

Změna B26/11-I/2020 na základě rozlohy a tvaru návrhové stavební plochy bydlení čistého BC a nastavené intenzity využití území (tj. indexu podlažní plochy IPP 0,3) dovozuje nejvyšší akceptovatelné zastavění řešeného území – v území by bylo možné umístit nanejvýš 18 rodinných domů. Takto intenzivní zastavění by bylo realizovatelné jedině při zajištění ideálních podmínek pro výstavbu (např. celá návrhová plocha BC by byla naráz tzv. disponibilní pro výstavbu). Odhad přitom nebere zřetel na současnou parcelaci ani majetkové vztahy v řešeném území. Je nutné přiznat, že dosažení ideálních podmínek pro výstavbu je v řešeném území nanejvýš nepravděpodobné. Jedná se tedy pouze o odborný odhad/předpoklad zpracovatele předmětné změny.

Z odhadu maximální zástavby lze dovodit například nárůst počtu obyvatel a také automobilů v řešeném území. Při průměrné obložnosti bytu, která (dle cenzu ČSÚ v roce 2011) činila v Brně 2,28 obyvatel, by v řešeném území žilo 41 nových obyvatel. Údaje o vývoji automobilizace ve městě Brně z roku 2019 uvádí, že na 1 000 obyvatel města připadá 548 automobilů – přepočtem na počet obyvatel by na řešeném území připadalo 22 automobilů.



Obr. 3 Výřez Státní mapy odvozené (1954) - (zvětšeno z 1: 5000) zacílený na řešenou lokalitu. Severozápadně od řešeného území je patrná ulice Mičkova (její dopravní skelet a uspořádání zástavby).

Výhrady proti zastavění údajného vnitrobloku – v odůvodnění námitek je například uvedeno, cit.: „Návrh se sice úzkostlivě vyhýbá pojmu „vnitroblok“ a nahrazuje jej pojmem „enkláva“, ale předepsaný podklad pro řešení – Územní studie Husovice, ul. Soběšická ... používá označení vnitroblok opakovaně (9krát)“ a dále také, cit.: „Vytvořením nové komunikace středem vnitrobloku a nová zástavba po obou stranách této komunikace má vést k rozdělení vnitrobloku ...“

Navrhovatelé námitek a připomínek se dovolávají uplatnění regulační podmínky OZV, která omezuje využití existujících vnitrobloků v plochách čistého bydlení BC, takto, cit.: „pokud objekty v této ploše tvoří blokovou strukturu, požaduje se využití vnitrobloku pouze pro každodenní rekreaci zde bydlících obyvatel (tj. především pro zeleň a hřiště); tímto se požadavkem se nevylučuje možnost umístění podzemních garáží pod terénem vnitrobloku za podmínky, že příjezd do těchto garáží nezhorší pohodu bydlení.“

Termín „vnitroblok“ není v OZV ani v platných právních předpisech definován, proto je pro výklad pojmu využita aktuální judikatura. Výklad termínu „vnitroblok“ formuloval rozsudek Nejvyššího správního soudu 7 As/2009-79 (ze dne 27.08.2009), cit.: „vnitroblok, tj. prostor obklopený stavbami, které způsobují jeho uzavřenost.“ A dále objasňuje souvislosti, cit. „Uzavřeným prostorem je prostor urbanisticky uzavřený, v němž existující stavby sloužící určitému účelu užívání (např. areály školské, vnitrobloky) a kde nová stavba, doplňující zpravidla tento soubor staveb, nemůže ohrozit veřejné zájmy hájené v územním řízení stavebním zákonem. Městský vnitroblok je ohraničen domy, které ho obklopují a uzavírají tak prostor, v němž jsou případně umístěny další stavby. Jen vnitroblok v tomto smyslu byl vždy považován za typický příklad uzavřeného prostoru existujících staveb.“ Protože lokalita řešená Změnou B26/11-I/2020 není a ani v minulosti nebyla uzavřena uvnitř založeného bloku budov, nelze ji považovat za vnitroblok. Omezení stanovená OZV proto není v řešení Změny B26/11-I/2020 uplatněno.



Obr. 4 Výřez mapy Císařských povinných otisků map stabilního katastru map Moravy a Slezska (1824-1843) – (zvětšeno z 1: 2880) zacílený na centrum samostatné obce Husovice. Je patrné, že současné ulice Cacovická a Soběšická již byly založeny.

Současná zástavba podél ulic Cacovická, Soběšická a na návrší v ulici Míčkova nebyla založena a ani v současnosti nevytváří uzavřený stavební blok. Ulice Cacovická a Soběšická patří k nejstarším částem Husovic – jsou charakteristické rezidenční lineární (ulicovou) strukturou (vesnické) zástavby lemující komunikace do Soběšic a do Obřan. Naopak ulice Míčkova byla už od svého založení v roce 1925 (původně nesla název Na Kopci) řešena jako tzv. slepá – obslužná komunikace byla ukončena obratištěm. Přestože řešená lokalita byla dle archivních map i leteckých snímků protkána sítí pěšin, k uzavření stavebního bloku nikdy nedošlo. Z územních souvislostí lze soudit, že mu bránilo výrazné převýšení terénu (mezi Tomkovým náměstím a Husovickým kopcem) a preference jiných propojení.

Ani v budoucnosti nelze s uzavřením lokality do souvislého stavební bloku počítat. Na ulici Provozničkova je připravována realizace další etapy VMO, která si vyžádala asanaci bývalé nouzové kolonie Pod Kopcem (zvané také Pardálov). Vybouráním zástavby se řešená lokalita ještě více otevřela.

Výhrada proti navrženému dopravnímu napojení – v odůvodnění námitek se například uvádí, cit.: „*Návrh jako vstup do území hájí nynější účelovou komunikaci, která svými parametry nevyhovuje normě ČSN 73 6110 a která je ve vlastnictví jediného soukromého vlastníka, což možnost zastavění výrazně omezuje, v jeho prospěch.*”

Změna B26/11-I/2020 vymezuje v místě stávajícího průjezdu na pozemku p.č. 1429/5, s přesahem na sousední pozemky (ve stabilizované ploše BC), (plochu komunikací a prostranství místního významu, čímž je jednoznačně vyjádřeno, že tato funkční plocha je určena pro realizaci veřejného prostranství a komunikace k zajištění prostupu do území. Šířku veřejného prostranství ke zpřístupnění rodinného či bytového dům stanovuje obecně platný právní předpis, ust. § 22 odst. 1 a 2 vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, cit.: „(1) *Nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek bytového domu, je 12 m. Při jednosměrném provozu lze tuto šířku snížit na 10,5 m. (2) Nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek rodinného domu, je 8 m. Při jednosměrném provozu lze tuto šířku snížit na 6,5 m.*” V územním plánu nelze předepsat jednosměrný či obousměrný provoz na komunikaci – do takové podrobnosti nelze přesahovat. Nezbytnou šířku veřejného prostranství posoudí příslušný správní orgán v navazujícím řízení (při znalosti stavebního záměru).

Výhrada proti alternativě dopravního napojení – v odůvodnění námitek se uvádí, cit.: „*Nicméně v celém úseku od ústí ulice Cacovická až po ústí Provozničkovy ulice na Tomkovo náměstí není ani jedno místo, které by z hlediska normy ČSN 73 6110 (nejmenší vzdálenost křižovatek) tomuto záměru vyhovovalo.*”

Změna B26/11-I/2020 umožňuje, aby dopravní obsluha území byla řešena jiným (alternativním) způsobem, a to vybudováním druhé veřejné přístupné komunikace s výjezdem na ulici Cacovická nebo jižním/jihovýchodním směrem na Tomkovo náměstí. Stanovuje, že komunikaci lze umístit kdekoli v rámci návrhových ploch. Přestože ve výkresové části Změny B26/11-I/2020 není plocha pro komunikaci navržena a zobrazena (tzn. není předepsána její trasa), realizovatelnost takového dopravního řešení byla prověřena.

K otázce vzdálenosti křižovatek dle ČSN 73 6110: Na obslužných komunikacích (ul. Cacovická je místní komunikací III. třídy) se sjezdy zřizují dle potřeby a křižovatky ve vzdálenosti 50 m, na obslužných komunikacích nižšího dopravního významu ovšem bez omezení. Tvzení námítka, že připojení lokality není z hlediska normy možné, je tedy nepodložené.

Výhrada proti asanacím v území – v odůvodnění námitek je uvedeno například, cit.: „*...již do roku 2009 připravují zastavění dotčeného území, ale dostatečnou dopravní obsluhu svého pozemku současně znemožnili tím, že při stavbě bytového domu na ulici Cacovická 7 ponechali nedostatečně široký vjezd. Tento problém má být nyní řešen na vrub jiných majitelů nemovitostí, kterým mají být jejich nemovitosti částečně (Cacovická 5) nebo úplně (Soběšická 51) ... asanovány ...*” a jinde také, cit.: „*Dle Plánu využití území – koordinačního výkresu je hájená plocha zakreslena širší, než je aktuální šířka průjezdu, což fakticky představuje požadavek na alespoň částečnou asanaci domu Cacovická 5 nebo Cacovická 7.*”

Změna B26/11-I/2020 nestanovuje plochy pro asanaci ani nevymezuje plochy pro veřejně prospěšné stavby, pro které by bylo možné práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. Změnou B26/11-I/2020 se nevymezují ani veřejná prostranství, u kterých by bylo možné uplatnit předkupní právo. Obava z nařízení asanace je nepodložená.

Ve výčtu změn, který je uveden v textu (výroku) v kap. 3 Urbanistická koncepce, je (pod bodem 2) uvedeno, cit.: „Část stabilizované plochy čistého bydlení BC se mění na „plochu komunikací a prostranství místního významu“. (Stejně tak je změna popsána pod legendou výkresu Plán využití území.) Změna B26/11-I/2020 tímto jednoznačně stanovuje, že plocha vyhrazená pro dopravní obsluhu území a veřejné prostranství je vymezena na úkor stabilizované plochy BC, nikoli na vrub návrhové smíšené plochy SO (tato zůstává nedotčena).

Výhrady proti kresbě – námitky se ohrazují proti výkladu v textu odůvodnění, cit.: „V řešení Změny B26/11-I/2020 je proto nyní vjezd záměrně zakreslen jako samostatná plocha komunikací a prostranství místního významu s podstatně větší šířkou, než má současný průjezd ...“, s tím, že toto tvrzení není ve výkresech zřetelné.

Je nutné mít na zřeteli, že podrobnost územního plánu je omezena ust. 43 odst. 3 stavebního zákona, cit.: „Územní plán ... nesmí obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územnímu rozhodnutí, ...“ Podrobnost grafické části je také omezena měřítkem zpracování, projednání a vydání. Ustanovení § 13 odst. 3 vyhlášky č. 500/2006 Sb., v platném znění, předepisuje, cit.: „...Výkresy zobrazují jen jevy zobrazitelné v daném měřítku ...“. Výkresy územního plánu jsou závazné v měřítku jejich vydání.

Výkres Plán využití území je vydán v měřítku 1: 5 000, což znamená, že 5 m ve skutečnosti je ve výkrese znázorněno 1 mm. Právě proto je vysvětlení „o podstatně větší šířce, než je stávající průjezd“ důležité – ve výkrese je sice větší šířka znázorněna, ale je téměř neznatelná. Všechny navržené změny jsou právě proto pod legendou výkresu (po jednotlivých položkách) rozepsány.

Výhrada proti navrženému indexu podlažní plochy – odůvodnění námitek uvádí, cit.: „IPP 0,3 je o 50 % vyšší, než je současný stav (IPP 0,2) a to znamená, že řada obyvatel Soběšické ulice by již přes nově vzniklou zástavbu (vyšší, než je okolní) nikdy ze svého domova pohledový svah Husovického kopce neviděla.“

Technickou opravou kresby v platném Územním plánu města Brna, kterou provedl pořizovatel na počátku roku 2020, byly z výkresu Plán využití území vymazány indexy podlažních ploch ve stabilizovaných stavebních plochách. Jednak neodpovídaly skutečné intenzitě využití stabilizovaného území, jednak kolidovaly s algoritmem, který je v OZV, předepsán pro posouzení IPP ve stabilizovaných funkčních plochách.

Je pravda, že před tímto výmazem byla intenzita využití území ve stabilizované ploše čistého bydlení BC při ul. Soběšická a ul. Cacovická nastavena na IPP 0,2. Jednoduchým výpočtem podle algoritmu OZV (je uveden v příloze č. 1 OZV, kap. 8 Míra stavebního využití) lze ale prokázat, že většina zástavby v ulicích Soběšická a Cacovická deklarovaný index podlažní plochy IPP 0,2 překračuje a nesplňuje.

Pro snazší pochopení je vypočtený IPP ve stabilizované ploše znázorněn na **Chyba! Nenalezen zdroj odkazů.** Přestože v ulici Soběšická má zástavba jednotný charakter,



Obr. 5 Index podlažní plochy IPP vypočtený dle disponibilních pozemků jednotlivých RD ve stabilizované ploše čistého bydlení BC v kontaktním území Změny B26/11-I/2020

Index podlažní plochy se u jednotlivých nemovitostí výrazně liší. (Výpočet dle algoritmu OZV totiž nejvíce

ovlivňuje rozloha disponibilních pozemků vlastníka.) Argumentace námitek postavená na dříve zavedeném (ale již smazaném) IPP stabilizovaných stavebních ploch je mylná.

6.3 AKTUALIZACE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Hranice zastavěného území vymezená v Územním plánu města Brna se nemění, Změnou B26/11-I/2020 není aktualizována. Řešená lokalita se nachází v hloubce zastavěného území.

6.4 ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ MĚSTA, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

Základní koncepce rozvoje území města Brna, ochrana a rozvoj jeho hodnot, vyjádřená v Územním plánu města Brna se nemění.

6.5 URBANISTICKÁ KONCEPCE

Urbanistická koncepce Územního plánu města Brna je vyjádřena ve výkresech „Plán využití území – doplňující výkres“ (1: 5 000), U1 „Návrh urbanistické koncepce – Urbanistický návrh“ (1: 25 000), U2 „Návrh urbanistické koncepce – Plochy stavebního rozvoje a restrukturalizace území“ (1: 25 000).

Změnou B26/11-I/2020 se v záhumení zástavby podél ulic Cacovická a Soběšická vymezuje nevelká návrhová plocha pro bydlení. K hájení nezbytného vstupu do území je (v místě nynějšího průjezdu u domu č. p. 1639/7) vymezena plocha komunikací a prostranství místního významu.

URBANISTICKÁ KOMPOZICE, SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ

Územní plán města Brna byl zpracován a schválen dle zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (tj. „staré právní úpravy“). Nenaplní požadavky na obsah a členění územního plánu stanovené zákonem č. 183/2206 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (tj. současně platný stavební zákon) a jeho prováděcími vyhláškami. Právě proto Územním plán města nedetekuje „urbanistickou kompozici“ a nemá zaveden hierarchicky členěný „systém sídelní zeleně“.

Ke zmírnění negativních vlivů z dopravy na blízkém VMO a též k posílení sídelní zeleně jsou v jižní části řešené lokality navrženy plochy městské zeleně, a to plocha parků ZP a plocha ostatní městské zeleně ZO.

VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY

Z téhož důvodu nejsou v Územním plánu města Brna zavedeny pojmy jako „zastavitelná plocha“ a „plocha přestavby“. Pojmový aparát je definován v příloze č. 1 OZV. Změna B26/11-I/2020 ho nedoplňuje, nemění.

6.6 KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

Koncepce dopravy se řešením Změny B26/11-I/2020 nemění. Územní plán města Brna vyjadřuje pouze základní principy rozvoje dopravy, a to ve výkresech „Plán využití území – doplňující výkres“ (1: 5 000), U1 „Návrh urbanistické koncepce – Urbanistický návrh“ (1: 25 000), U2 „Návrh urbanistické koncepce – plochy stavebního rozvoje a restrukturalizace území“ (1: 25 000), U4.1 „Doprava – Vybraná

komunikační síť" (1: 25 000), U.4.2 „Doprava – Hromadná doprava osob“ (1: 25 000), v obecných člancích OZV a v kap. 4 Zásady uspořádání dopravy přílohy č. 1 OZV.

Řešení Změny B26/11-I/2020 se nepromítá, ani do koncepce dopravy znázorněné ve výkresech Územního plánu města Brna, ani do Zásad uspořádání dopravy přílohy č. 1 OZV.

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Územní plán města Brna vyjadřuje pouze základní principy rozvoje technické infrastruktury, a to ve výkresech T1 „Zásobování pitnou vodou“ (1: 25 000), T2 „Zásobování užitkovou vodou“ (1: 25 000), T3 „Odkanalizování území“ (1: 25 000), T4 „Energetika – zásobování teplem“ (1: 25 000), T5 „Zásobování plynem“ (1: 25 000), T6 „Zásobování elektrickou energií“ (1: 25 000), T7 „Spoje“ (1: 25 000), T9 „Koordinace sítí“ (1: 25 000), v člancích OZV a v kap. 5 Zásady uspořádání technické vybavenosti Přílohy č. 1 OZV. Změna B26/11-I/2020 se nepromítá do žádného z uvedených výkresů ani do textu OZV.

OBČANSKÉ VYBAVENÍ

Územní plán města Brna vyhrazuje pro umístění staveb a zařízení k veřejné obsluze plochy pro veřejnou vybavenost O. Pokud lze určit jejich konkrétní využití, dělí je dále na funkční typy např. veřejnou správu, zdravotnictví, hasiči. Plochy pro veřejnou vybavenost jsou vyjádřeny ve výkresech „Plán využití území – doplňující výkres“ (1: 5 000), U1 „Návrh urbanistické koncepce – Urbanistický návrh“ (1: 25 000), U2 „Návrh urbanistické koncepce – plochy stavebního rozvoje a restrukturalizace území“ (1: 25 000).

Změna B26/11-I/2020 nové plochy pro veřejnou vybavenost nenavrhuje. V řešeném území se žádné plochy pro veřejnou vybavenost nevyskytují.

Nárůst počtu obyvatel v nově navržené stavební ploše (pro bydlení) nevyvolá potřebu vybudování nové základní občanské vybavenosti ani posílení stávajících kapacit.

VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Územní plán města Brna zahrnuje veřejná prostranství do různých funkčních ploch, především do ploch komunikací a prostranství místního významu. Zobrazeny jsou ve výkresech „Plán využití území – doplňující výkres“ (1: 5 000), U1 „Návrh urbanistické koncepce – Urbanistický návrh“ (1: 25 000), U2 „Návrh urbanistické koncepce – plochy stavebního rozvoje a restrukturalizace území“ (1: 25 000).

Změnou B26/11-I/2020 se vymezuje plocha pro komunikace a prostranství místního významu, které je určena, jak k zajištění nezbytné dopravní obsluhy rozvojové lokality, tak k hájení prostupnosti v území.

6.7 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Koncepce uspořádání krajiny vyjádřená v Územním plánu města Brna se zásadním způsobem nemění. V řešené lokalitě je sice vymezena nová stavební plocha (bydlení) na úkor dosavadních nestavební plochy (zemědělského půdního fondu), celá lokalita se ale nachází v hloubce zastavěného území, ve stávajícím urbanizovaném území (v blízkosti centra Husovic).

Změna B26/11-I/2020 nezasahuje prvky urbánní a krajinné osnovy („zelené klíny a krajinné komplexy“, „zelené horizonty“, „zelené osy a uzly“, „zelené horizonty“, a další) vymezené ve výkrese U5 „Návrh urbanistické koncepce – Urbánní a krajinná osnova“ (1: 25 000) a v 4. článku odst. 4.1.7 OZV a příloze č. 1 OZV.

ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, OCHRANA PŘED POVODŇEMI, REKREACE

Územní systém ekologické stability stanovený v Územním plánu města Brna řešeným územím neprochází a Změnou B26/11-I/2020 není dotčen. (Vztah k ÚSES ze ZÚR JMK je objasněn v kap. 2.4 Vyhodnocení souladu se Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje.)

Změna B26/11-I/2020 do volné krajiny nezasahuje, nachází se v zastavěném území. Prostupnost volné krajiny nezastavěného území tak není dotčena. Prostupnost územím (v obecném smyslu) je hájena vymezením plochy komunikací a prostranství místního významu a návrhem nových ploch zeleně pod parkem na Husovickém ostrohu (umožní např. propojení a rozšíření pěších tras z vyhlídkové plošiny na ostrohu směrem na Tomkovo náměstí).

Řešené území není dotčeno stanoveným záplavovým územím ani systémem protipovodňových opatření.

Lokalita leží mimo rekreační oblasti města. (Územní plán města Brna stanovuje rekreační oblasti Přehrada, Ponávka a Holedná.) Změna B26/11-I/2020 nevymezuje stavební zvláštní plochy pro rekreaci R ani nestavební plochy rekreační zeleně ZR.

PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN

Územní plán města Brna nemá zaveden termín „plochy změn v krajině“.

Eroze je monitorována pouze na zemědělských půdách. Na zemědělských půdách v řešeném území nejsou evidována žádná protierozní opatření.

V řešeném území nejsou evidovány chráněná ložisková území, výhradní ložiska, předpokládaná ložiska vyhrazených ani nevyhrazených nerostů, ani dobývací prostory.

6.8 STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

Změna B26/11-I/2020 respektuje terminologii dosavadního Územního plánu města Brna – nové pojmy nezavádí, nynější termíny nemění.

6.9 VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠTĚNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

V území řešeném Změnou B26/11-I/2020 se nevymezují plochy pro veřejně prospěšné stavby a/nebo pro veřejně prospěšná opatření, pro které by bylo možné práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. Veřejně prospěšné stavby z dosavadního Územního plánu města Brna nejsou řešením Změny B26/11-I/2020 dotčeny. Plochy pro asanace nejsou v Územním plánu města Brna zavedeny a ani Změnou B26/11-I/2020 se nestanovují.

6.10 VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÁ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

V území řešeném Změnou B26/11-I/2020 se nevymezují plochy pro veřejně prospěšné stavby a/nebo pro veřejná prostranství, u kterých by bylo možné uplatnit předkupní právo.

6.11 STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE UST. § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Kompenzační opatření nejsou stanovena.

Krajský úřad Jihomoravského kraje, Odbor životního prostředí, jako příslušný dotčený orgán ochrany přírody ve svém stanovisku vydaném dle ust. § 55b stavebního zákona konstatuje, že řešení Změny B26/11-I/2020 nemůže mít významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany ani celistvost žádné z lokalit nebo ptačích oblastí soustavy NATURA 2000. Posouzení vlivů na soustavu NATURA 2000 proto není zpracováno – příslušný orgán ochrany přírody kompenzační opatření nestanovil.

7. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDČÍCH VYHODNOCENÍ

Protože ze stanovisek Krajského úřadu Jihomoravského kraje, Odboru životního prostředí, nevyplývá potřeba posouzení vlivů Změny B26/11-I/2020 na životní prostředí, není zpracováno ani Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Z téhož důvodu není zpracována na Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující informace o výsledcích vyhodnocení.

8. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE UST. § 50 ODS. 5 (RESP. UST. § 55B) STAVEBNÍHO ZÁKONA

Stanovisko Krajského úřadu Jihomoravského kraje, Odboru životního prostředí dle § 50 odst. 5 (resp. § 55b) stavebního zákona nebylo vydáno.

Pro úplnost: Nezbytným podkladem pro rozhodnutí zastupitelstva obce o pořízení změny územního plánu tzv. zkráceným postupem jsou stanovisko orgánu ochrany životního prostředí a stanovisko orgánu příslušného k posouzení vlivů na životní prostředí, vydaná dle § 55a stavebního zákona, ve kterých tyto dotčené orgány určí, zda má být návrh změny územního plánu posuzován z hlediska vlivu na soustavu NATURA 2000 a z hlediska vlivu navržené koncepce na životního prostředí.

Krajský úřad Jihomoravského kraje, Odbor životního prostředí, jako dotčený orgán ochrany přírody dle zákona č. 114/1992, ve znění pozdějších předpisů, ve stanovisku (čj. JMK 53929/2020 ze dne 09.04.2020) vydaném dle ust. § 55a stavebního zákona, konstatuje, cit.: *„OŽP jako dotčený orgán ochrany přírody, příslušný dle ustanovení § 77a odst. 4) písm. n) a x) zákona o ochraně přírody, vyhodnotil na základě žádosti Magistrátu města Brna, odboru územního plánování a rozvoje, možnosti vlivu „Návrhu Obsahu změn Územního plánu města Brna B26/11-I/2020 – MČ Brno-sever, k.ú. Husovice“ na lokality soustavy Natura 2000 a vydává stanovisko podle § 45i odstavce 1 téhož zákona v tom smyslu, že hodnocený návrh nemůže mít významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost žádné z evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí soustavy NATURA 2000, které jsou v působnosti Krajského úřadu Jihomoravského kraje. Výše uvedený závěr orgánu ochrany přírody vychází z úvahy, že hodnocený návrh svou lokalizací zcela mimo území prvků soustavy Natura 2000 a svou věcnou povahou nemá potenciál způsobit přímé, nepřímé či sekundární vlivy na jejich celistvost a příznivý vliv předmětu ochrany.“*

Ve svém stanovisku vydaném dle ust. § 55a stavebního zákona z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí Krajský úřad Jihomoravského kraje, Odbor životního prostředí, konstatuje, cit.: *„OŽP jako dotčený orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný dle ust. § 22 písm. d) zákona o posuzování vlivů na životní prostředí tímto neuplatňuje požadavek na vyhodnocení*

vlivů návrhu změny Územního plánu města Brna B26/11-I/2020 – MČ Brno-sever, k.ú. Husovice na životní prostředí“.

Protože obě stanoviska příslušných orgánů jsou příznivá, tzn. bez požadavků na zpracování vyhodnocení, není pro Změnu B26/11-I/2020 zpracováno ani vyhodnocení na lokality soustavy NATURA 2000 ani vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

9. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE UST. § 50 ODS. 5 (RESP. UST. § 55B) KRAJSKÉHO ÚŘADU ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY

Stanovisko krajského úřadu dle ust. § 50 odst. 5 (resp. ust. § 55b) stavebního zákona (tj. stanovisko k posouzení vlivů koncepce na životní prostředí) nebylo vydáno, text sdělení proto není zpracován.

10. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

10.1 VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond je zpracováno v rozsahu a podrobnosti dle požadavků

- zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů,
- vyhlášky č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu, v platném znění,
- vyhlášky č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany, v platném znění,
- metodického doporučení k „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond v územním plánu“ MMR ČR, MŽP ČR a ÚÚR zveřejněném ve Věstníku MŽP ročník XXI, září 2011, částka 8-9.

Vyhodnocení předpokládaného záboru ZPF se skládá z textové, tabulkové a výkresové části. Text odůvodnění i tabulka jsou součástí tohoto dokumentu (viz níže). K odůvodnění náleží samostatný výkres O.3 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu.

Změna B26/11-I/2020 MČ Brno-sever, k.ú. Husovice, ul. Cacovická, ul. Soběšická

Řešení Změny B26/11-I/2020 předpokládá zábor zemědělského půdního fondu. Přestože řešená lokalita leží hluboko v zastavěném území města, dokumentace navrhuje změnu dosavadních nestavebních ploch na plochy stavební a do řešení zahrnuje pozemky zemědělského půdního fondu.

Změnou B26/11-I/2020 jsou navrženy změny funkčního využití, z nichž pouze některé vyvolají zábor ZPF:

- Část stabilizované plochy čistého bydlení BC a část nestavební plochy zemědělského půdního fondu ZPF se mění na návrhovou stavební plochu čistého bydlení BC. Zábor ZPF se předpokládá, je vyhodnocen. *Ve výkrese Plán využití území je položka označena (1), ve výkrese předpokládaných záborů půdního fondu označena (1).*

- Část stabilizované plochy čistého bydlení BC se mění na stavební plochu komunikací a prostranství místního významu. Zábor ZPF (ve smyslu územního plánu) se nepředpokládá, není vyhodnocen. *Ve výkrese Plán využití území je položka označena (2), ve výkrese předpokládaných záborů půdního fondu nezobrazena.*
- Část nestavební plochy zemědělského půdního fondu ZPF se mění na nestavební návrhovou plochu parků ZP. Zábor ZPF se předpokládá, je vyhodnocen. *Ve výkrese Plán využití území je položka označena (4), ve výkrese předpokládaných záborů půdního fondu označena (2).*
- Část nestavební plochy zemědělského půdního fondu ZPF se mění na nestavební návrhovou plochu ostatní městské zeleně ZO. Zábor ZPF se předpokládá, je vyhodnocen. *Ve výkrese Plán využití území je položka označena (3), ve výkrese předpokládaných záborů půdního fondu označena (3).*

Celková rozloha řešeného území činí 1,77 ha, z toho 1,53 ha pozemků ZPF (převažuje druh pozemku: zahrada). Navrženým řešením jsou dotčeny následující pozemky:

Tab. 1 Parcely KN v řešeném území

pozemek parcelní číslo	výměra dle KN v m ²	součást ZPF	druh pozemku dle KN	funkce/funkční typ v Územním plánu města Brna	funkční typ navržený Změnou 26/11-0/2020	vyhodnocení záboru ZPF
1431	1431	ano	TTP	stabilizovaná BC	návrh BC	ne
1430/1 část	830 ze 4330	ano	zahrada	stabilizovaná BC	návrh BC	ne
1430/1 část	3500 ze 4330	ano	zahrada	ZPF	návrh BC	ano
1430/16	14	ano	zahrada	ZPF	návrh BC	ano
1430/19	136	ano	zahrada	ZPF	návrh BC	ano
1430/22	6	ano	zahrada	ZPF	návrh BC	ano
1430/20	39	ano	zahrada	ZPF	KPMV	ano
1429/7	24	ne	ostatní plocha	stabilizovaná BC	KPMV	ne
1429/5	384	ne	ostatní plocha	stabilizovaná BC	KPMV	ne
1433	3426	ano	zahrada	ZPF	návrh BC, návrh ZP	ano část
1435/2	1616	ano	zahrada	ZPF	návrh BC, návrh ZP	ano část
1435/1 část	789	ano	zahrada	ZPF	návrh BC	ano
1435/3	809	ano	zahrada	ZPF	návrh BC, návrh ZP	ano
1437	3415	ano	zahrada	ZPF	návrh BC, návrh ZP	ano část
1439/1	4553	ano	zahrada	ZPF	návrh BC, návrh ZO, návrh ZP	ano část

Zemědělské půdy v řešeném území jsou zařazeny do BPEJ 2.08.50 a 2.07.10. Obě tyto BPEJ náleží dle vyhlášky č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany, v platném znění, do III. třídy ochrany.

Dle ÚAP není v řešeném území doložena existence systému odvodnění, závlah ani staveb k ochraně pozemků před erozními činnostmi vody. Rekultivace na zemědělskou půdu není součástí řešení, je bezpředmětná.

Navržené uspořádání území vychází z Územní studie „Husovice, ul. Soběšická“. V rámci pořízení Změn ÚPmB 2019 byl předpokládaný zábor ZPF projednán a příslušný orgán ochrany zemědělského půdního fondu jej odsouhlasil.

Tab. 2 Předpokládané záboru ZPF zpracovaná dle tabulky 2 přílohy vyhlášky č. 271/2019 Sb.

Označení změny	Označení plochy	Navržené využití – funkční plocha	Celková výměra funkční plochy (ha)	Souhrn výměry záboru ZPF (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na kt. bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu. Informace o existenci závlah, odvodnění, staveb k ochraně před erozní činností.	Informace o plochách v platném Územním plánu města Brna, kt. obsahují zemědělskou půdu I. nebo II. třídy ochrany, nemá-li dojít návrhem dojít ke změně
					I.	II.	III.	IV.	V.		
B26/11-I/2020	1	Návrhová plocha čistého bydlení BC	1,18	0,94			0,94			ne	ne
	2	Návrhová plocha parků ZP	0,28	0,28			0,28			ne	ne
	3	Návrhová plocha ostatní městské zeleně ZO	0,31	0,31			0,31			ne	ne
Změna B26/11-I/2020 celkem			1,77	1,53			1,53				

Nově vymezená plocha bydlení v hloubce zastavěného území je obklopena zástavbou. Leží v těsné blízkosti urbanizačního centra (lokálního centra městské části, původně samostatné obce Husovice). Jedná se o enklávu zemědělských půd, které nejsou součástí souvislého půdního bloku – jsou rozparcelovány a z důvodu větší svažitosti jsou pouze zčásti zemědělsky obhospodařovány. Pozemky s mírným sklonem stoupající k Husovickému kopci jsou využívány jako zahrad a sady u rodinných domů (při ul. Soběšická a ul. Cacovická). Části pozemků ve strmém svahu pod ulicí Míčkova jsou zarostlé nepropustnými křovinami, zůstávají ladem. Změna B26/11-I/2020 byla iniciována investorem, který v ulici Soběšická vybudoval bytový dům a ve výstavbě (směrem do hloubky pozemků) hodlá pokračovat. Do řešení Změny B26/11-I/2020 jsou proto přiřazeny i okolní pozemky tak, aby i sousedící vlastníci měli možnost využít své pozemky k výstavbě. Řešené území by pak bylo vhodně dostavěno, efektivně uspořádáno a hospodárně využilo stávající sítě veřejné technické a dopravní infrastruktury. Tímto návrhem je naplněn požadavek stavebního zákona „preferovat řešení, které zohlední hospodárnost využívání veřejných rozpočtů“ dle ust. § 19 odst. 1 písm. j) stavebního zákona. Vzhledem k výhodné poloze v blízkosti lokálního centra se předpokládá brzké využití.

10.2 VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

V lokalitě Změny B26/11-I/2020 se nevyskytují pozemky určené k plnění funkcí lesa. Lesní pozemky se nevyskytují ani v její bezprostřední blízkosti – navrženým řešením tak není dotčeno tzv. ochranné pásmo lesa (tj. vzdálenost do 50 m od hranice lesa). Záboru lesních pozemků nejsou navrženy. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu proto neobsahuje informace o lesních pozemcích.

11. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

Změna B26/11-I/2020 nevymezují náležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR JMK.

12. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘ. S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

12.1 VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Požadavky zvláštních právních předpisů jsou v řešení Změny B26/11-I/2020 zohledněny. Soulad s veřejnými zájmy, které ze zvláštních právních předpisů vyplývají, posoudily příslušné dotčené orgány ve svých stanoviscích k návrhu.

OCHRANA PŘÍRODY A KRAJINY

(vyplývající především ze zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny)

V řešeném území nejsou:

- vyhlášena zvláště chráněná území a nezasahují do něj ochranná pásma zvláště chráněných území,
- registrovány významné krajinné prvky,
- evidovány evropsky významné lokality ani ptačí oblasti soustavy NATURA 2000,
- stanoviště chráněných druhů,
- vymezeny součásti územního systému ekologické stability (biocentra, biokoridory),
- památné stromy,
- přírodní parky.

Řešení Změny B26/11-I/2020 hraničí s významnou plochou městské zeleně „Husovický kopec“.

OCHRANA VOD A OCHRANA PŘED POVODNĚMI

(zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů)

V řešeném území není evidován žádný vodní tok. Řešená lokalita není dotčena záplavovým územím ani návrhem protipovodňových opatření na hlavních brněnských tocích.

OCHRANA VEŘEJNÉHO ZDRAVÍ

(zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví)

Podle mapové aplikace „Hlukové mapy 2017“, která prezentuje výsledky III. Strategického hlukového mapování (zdroj dat: Ministerstvo zdravotnictví ČR) je jižní část řešeného území zasažena hlukem z dopravy na pozemních komunikacích. Přestože dle dokumentace pro územní řízení má být podél VMO realizována protihluková stěna, řešení Změny B26/11-I/2020 využívá urbanistické prostředky (odpovídající účelu a podrobnosti územního plánu), která mají přispět k ochraně tzv. chráněných funkcí před hlukem, prachem a emisemi z provozu na pozemních komunikacích (zejména VMO). V hlukem zasažené (jižní) části řešeného území jsou navrženy výhradně nestavební plochy zeleně (zeleně parků a ostatní městské zeleně) a teprve v zákrytu za nimi je vymezena návrhová plocha určená pro bydlení.

Ve výkrese Plán využití území je podle požadavku Krajské hygienické stanice Jihomoravského kraje, která je dotčeným orgánem příslušným k ochraně veřejného zdraví, navržená plocha čistého bydlení BC vyznačena jako potenciálně „hlukově zatížené území, v němž způsob nebo intenzita přípustného využití mohou být omezeny“.

Při umístování staveb s chráněným venkovním prostorem staveb, příp. s chráněným venkovním prostorem, dle ust. § 30 odst. 3 zákona č. 258/2000 Sb., v platném znění, je v hlukově zatíženém území nutné postupovat v souladu s ust. § 77 zákona č. 258/2000 Sb. Ustanovení § 14 odst. 2 vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, v platném znění, přitom ukládá, cit.: „Pro zajištění ochrany staveb proti vnějšímu hluku, zejména od dopravy, se musí přednostně uplatňovat opatření urbanistická před opatřeními chránící jednotlivé stavby tak, aby byly splněny podmínky pro ochranu hluku v chráněném venkovním prostoru, chráněném venkovním prostoru staveb a chráněném vnitřním prostoru staveb.“ Mezi cíle a úkoly územního plánování patří i koordinace různých veřejných i soukromých zájmů a vytváření předpokladů pro udržitelný komplexní rozvoj území. Například ust. § 18 a § 19 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění, ukládají, cit.: „... koordinují veřejné a 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“, současně mají, cit.: „prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví...“ a též, cit.: „stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb a veřejných prostranství“. Právě proto bylo nutné při hledání vhodného uspořádání lokality hledat vyvážená řešení (bez jednostranných excesů) a pečlivě zvažovat protichůdné zájmy. Je na místě připomenout, že regulační nástroje (resp. urbanistické prostředky) územního plánu jsou významně omezeny ustanovením § 43 odst. 3 stavebního zákona, cit.: „... Územní plán ... nesmí obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územním rozhodnutím...“

OCHRANA PAMÁTEK

(zákon č. 20/1987 Sb., o památkové péči)

V řešeném území není evidována žádná národní kulturní památka, ani nemovitá kulturní památka. Nejbližšími nemovitými kulturními památkami jsou „divadlo Svatoboj“ (rejstříkové číslo ÚSKP 10320/7-8565), které je od řešeného území vzdáleno cca 40 m (na protější straně ulice Soběšická), a památkově chráněné „průčelí“ Sokolovny v Husovicích (rejstříkové číslo ÚSKP 48614/7-7930) – budova je vzdušnou čarou cca 120 m od jižního okraje řešeného území. Navržené řešení památkové chráněné objekty neovlivní. Případná omezení využití území vyplývající z památkové ochrany stanoví příslušný dotčený orgán v navazujícím řízení (tzn. souhlas se zájmy památkové ochrany je posuzován při znalosti konkrétního stavebního záměru). Do řešeného území svým okrajem zasahuje ochranné pásmo Městské památkové rezervace Brno – zahrnuje pouze navržené nestavební plochy zeleně.

OBRANA STÁTU

(zákon č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů, a zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů)

Celé správní území města Brna je ve smyslu ust. § 175 stavebního zákona zájmovým územím Ministerstva obrany ČR pro zajišťování obrany a bezpečnosti státu a je součástí území vymezeného ochranného pásma leteckých zabezpečovacích zařízení (radiolokačních a radionavigačních prostředků MO ČR). Tato skutečnost je uvedena (formou poznámky pod legendou) ve výkrese O.1 Plán využití území – koordinační výkres.

OCHRANA OVZDUŠÍ

(zákon 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší)

V řešeném území není možné umístění stacionárních zdrojů znečištění (dle přílohy č. 2 zákona).

OCHRANA PŮDNÍHO FONDU

(zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, zákon č. 289/1995 Sb., o lesích)

V řešeném území se nevyskytují pozemky určené k plnění funkcí lesa. Předpokládaný zábor zemědělského půdního fondu je vyhodnocen a důsledně odůvodněn v kap. 10.1 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond.

12.2 VYHODNOCENÍ SOULADU SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

VYHODNOCENÍ SOULADU SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ UPLATNĚNÝCH V RÁMCI VEŘEJNÉHO PROJEDNÁNÍ

Změna B26/11-I/2020 je pořizována tzv. zkráceným postupem pořízení dle ust. § 55a stavebního zákona. Dotčené orgány měly příležitost uplatnit svá stanoviska k řešení při projednání návrhu v řízení dle ust. § 52 stavebního zákona.

K návrhu Změny B26/11-I/2020 uplatnily stanoviska dotčené orgány:

- Ministerstvo životního prostředí (čj. MZP/2020/560/1147 ze dne 27.07.2020)
- Ministerstvo průmyslu a obchodu (čj. MPO 338098/2020 ze dne 22.06.2020)
- Ministerstvo obrany, Sekce nakládání s majetkem MO (sp.zn. 102076/2020-1150-OÚZ-BR ze dne 23.07.2020)
- Krajský úřad Jihomoravského kraje (koordinované stanovisko čj. JMK 102559/2020 ze dne 21.07.2020)
- Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje (čj. KHSJM 39186/2020/BM/HOK ze dne 09.07.2020)
- Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje (čj. HSBM-4-128/2020 ze dne 27.07.2020)

Pořizovatel ověřil, že uplatněná stanoviska splňují základní náležitosti stanovisek dotčených orgánů a byla doručena ve stanovené lhůtě.

Všechna stanoviska dotčených orgánů jsou souhlasná. Požadavek na úpravu návrhu vznesla pouze Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje – požadavek je akceptován, návrh je upraven.

V následujícím textu jsou vloženy kopie podstatných částí všech stanovisek. K nim je připojeno vyhodnocení pořizovatele. Pokud pořizovatel vydal pokyn k úpravě dokumentace, je připojeno také stručné vypořádání zpracovatele.

Ministerstvo životního prostředí

Odbor výkonu státní spr. Statutární město Brno
Mezírka 1 Doručeno: 27.07.2020
602 00 Brno MMB/0309553/2020
11stý: přílohy: 1
druh: 1/1sv:



Brno dne 27. července 2020
Č. j.: MZP/2020/560/1147
Sp. zn.: ZN/MZP/2020/560/10
Vaše č. j.: MMB/0241224/2020
Vyřizuje: RNDr. Miroslav Rokos
Tel.: 267 123 705
E-mail: Miroslav.Rokos@mzp.cz

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

Stanovisko podle § 5 odst. 2 zák. č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění, k Návrhu změny Územního plánu města Brna B26/11-I/2020 – MČ Brno-sever, k.ú. Husovice, ul. Cacovická, Soběšická

Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy VII, jako orgán ochrany zemědělského půdního fondu podle § 13 odst. 1 zák. č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění (dále jen „zákon“), který je příslušný podle § 17 písm. a) zákona uplatňovat stanovisko podle § 5 odst. 2 téhož zákona k územnímu plánu obce se sídlem kraje, **souhlasí** s výše uvedeným návrhem změny ÚPmB s označením **B26/11-I/2020**.

Odůvodnění

Dne 15.06.2020 obdrželo Ministerstvo životního prostředí, OVSS VII, (dále jen MŽP) oznámení Magistrátu města Brna, OÚPR, o zveřejnění Návrhu změny Územního plánu města Brna B26/11-I/2020 a o svolání veřejného projednání. Termín veřejného projednání byl stanoven na 21.07.2020.

Z předložených podkladů vyplývá, že předmětem návrhu je prověření možnosti změny funkční plochy zemědělského půdního fondu na plochy čistého bydlení s možností výstavby rodinných domů. Navrženou změnou je dotčen ZPF o celkové výměře 1,53 ha, s půdou zařazenou do III. třídy ochrany. Navržené uspořádání území vychází ze schválené Územní studie „Husovice, ul. Soběšická“. V rámci pořízení Změn ÚPmB 2019 již byla navržená změna projednána a MŽP jako příslušný orgán ochrany zemědělského půdního fondu předpokládáný zábor ZPF odsouhlasilo. Změna byla poté z důvodů urychlení procesu pořízení Změn ÚPmB 2019 ze souboru vyňata a bylo zahájeno její samostatné pořízení zkráceným postupem dle § 55a a § 55b stavebního zákona.

MŽP shledalo odůvodnění navržené změny jako akceptovatelné a udělilo, i s přihlédnutím ke svému předchozímu stanovisku, k předloženému návrhu souhlas.

Obr. 6 Kopie stanoviska Ministerstva životního prostředí

Vyhodnocení stanoviska:

Ze souhlasného stanoviska nevyplývá žádný požadavek na jiné řešení návrhu změny.



MINISTERSTVO
PRŮMYSLU A OBCHODU

Doručeno: 22.06.2020
MMB/0255076/2020
listy: přílohy:1
druh: 11/sv:



mmb1es7739095a

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

Váš dopis značky MMB/0241224/2020
Ze dne 12. 6. 2020
Naše značka MPO 338098/2020
PID MIPOX02WUQ7B
Vyřizuje/liinka RNDr. Zdeněk Tomáš/3468
Kontaktní e-mail tomas@mpo.cz
V Praze dne 22. 6. 2020

Stanovisko k návrhu Změny územního plánu města Brna B26/11-I/2020 pro veřejné projednání pořizované zkráceným postupem

ZÁVAZNÁ ČÁST

Z hlediska působnosti Ministerstva průmyslu a obchodu ve věci ochrany a využívání nerostného bohatství, ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 zákona č.44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, a podle ustanovení § 52 odst. 3 a § 55b odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, vydáváme k výše uvedené územně plánovací dokumentaci toto stanovisko:

S návrhem Změny ÚP města Brna B26/11-I/2020 souhlasíme bez připomínek.

ODŮVODNĚNÍ

Lokalita, která je předmětem Změny B26/11-I/2020, leží mimo dobývací prostory, výhradní ložiska nerostů, schválené prognózní zdroje vyhrazených nerostů i chráněná ložisková území. Z toho důvodu není nutno stanovit žádné podmínky k ochraně a hospodárnému využití nerostného bohatství.

Obr. 7 Kopie stanoviska Ministerstva průmyslu a obchodu

Vyhodnocení stanoviska:

Ze souhlasného stanoviska nevyplývá žádný požadavek na jiné řešení návrhu změny.

33 / 001111

Sekce nakládání s majetkem Ministerstva obrany
odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru
Tychonova 1, Praha 6, PSČ 160 01, datová schránka h3yaavk

Sp. zn.: 102076/2020-1150-OÚZ-BR
SpMO 598/2020-1150-

Brno 23. července 2020

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

mmb1es7739c7a6

Statutární město Brno
Doručeno: 24.07.2020
MMB/0306666/2020
listy: 1 přílohy: 1
druh: 11 / sv: 1



mmb1es7739c7c0

Stanovisko k územně plánovací dokumentaci (§ 4 SZ)

Návrh změny Územního plánu města Brna, B26/11-I/2020, MČ Brno-sever, k. ú. Husovice, ul. Cacovická, ul. Soběšická
K čj. MMB/0241224/2020

Odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Sekce nakládání s majetkem, **Ministerstvo obrany**, v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o zajišťování obrany ČR“) a zmocněním v § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), jako věcně a místně příslušné ve smyslu zákona o zajišťování obrany ČR, a v souladu s Rozkazem ministra obrany č. 39/2011 - Zabezpečení výkonu působnosti MO ve věcech územního plánování a stavebního řádu, v platném znění, **vydává** ve smyslu § 55b odst. 2 stavebního zákona a dle § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona

souhlasné stanovisko

k předložené územně plánovací dokumentaci.

Odůvodnění:

Ministerstvo obrany v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona o zajišťování obrany ČR a zmocněním v § 175 odst. 1 stavebního zákona provedlo po obdržení oznámení pořizovatele a účasti na veřejném projednání Návrhu změny Územního plánu města Brna, B26/11-I/2020, MČ Brno-sever, k. ú. Husovice, ul. Cacovická, ul. Soběšická vyhodnocení výše uvedeného návrhu z pozice dotčeného orgánu.

Dotčený orgán neshledal rozpor mezi návrhem funkčního využití ploch v rámci změny **B26/11-I/2020** a zájmy MO na zajišťování obrany a bezpečnosti státu a nemá k řešené změně ÚPmB, při dodržení ustanovení § 175 stavebního zákona, připomínky. V posuzované ÚPD jsou respektovány a zapracovány zájmy Ministerstva obrany. Nad řešenou lokalitou změny B26/11-I/2020 prochází dva RR směry Ministerstva obrany (viz ÚAP – jev 82a) ve výšce cca 50 m nad terénem, ale realizací staveb rodinných domů (BC) včetně dopravního napojení a ploch zeleně (ZO, ZP) nedojde k narušení jejich funkčnosti. Navržené funkční využití také nekoliduje s vymezeným územím ochranných pásem leteckého zabezpečovacího zařízení – sektor B do 30 km (viz ÚAP – jev 102a).

Obr. 8 Kopie stanoviska Ministerstva obrany

Vyhodnocení stanoviska:

Ze souhlasného stanoviska nevyplývá žádný požadavek na jiné řešení návrhu změny.

KRAJSKÝ ÚŘAD JIHOMORAVSKÉHO KRAJE

Odbor územního plánování a stavebního řádu
 Žerotínovo náměstí 3, 601 82 Brno

Statutární město Brno
 Doručeno: 23.07.2020
 MMB/0305516/2020
 listy: přílohy: 1
 druh: list/sv:



Váš dopis zn.: MMB/0241224/2020
 Ze dne: 12.06.2020
 Č. j.: JMK 102559/2020
 Sp. zn.: S-JMK 82779/2020
 Vyřizuje: Ing. Lunga
 Telefon: 541 651 350
 Počet listů: 1
 Počet příloh/listů: 0/0
 Datum: 21.07.2020

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

„Návrh změny Územního plánu města Brna B26/11-I/2020, MČ Brno-Sever, k. ú. Husovice, ul. Cacovická, ul. Soběšická“ – koordinované stanovisko ve smyslu § 4 odst. 7 a § 55b odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon)

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu (OÚPSŘ), obdržel dne 15.06.2020 oznámení o konání veřejného projednání (zkrácený postup pořizování) „Návrhu změny Územního plánu města Brna (ÚPmB) B26/11-I/2020, MČ Brno-Sever, k. ú. Husovice, ul. Cacovická, ul. Soběšická“ ve smyslu ustanovení § 55b odst. 2 stavebního zákona. Veřejné projednání se uskutečnilo dne 21.07.2020 v zasedací místnosti č. 426 Magistrátu města Brna, Kounicova 67, Brno.

OÚPSŘ vydává za krajský úřad ve smyslu § 4 odst. 7 stavebního zákona koordinované stanovisko:

A) stanovisko odboru životního prostředí (OŽP)

„Návrh změny ÚPmB B26/11-I/2020 – MČ Brno-Sever, k. ú. Husovice – ul. Cacovická, ul. Soběšická“ navrhuje změnu části stabilizované „plochy čistého bydlení BC“ a „plochy zemědělského půdního fondu ZPF“ na návrhovou „plochu čistého bydlení BC“ s indexem podlažní plochy (IPP) 0,3, návrhovou „plochu parků ZP“, návrhovou „plochu ostatní městské zeleně ZO“ a na „plochu komunikací a prostranství místního významu“.

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí, jako věcně a místně příslušný úřad podle ust. § 29 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích, ve znění pozdějších předpisů k „Návrhu změny ÚPmB B26/11-I/2020 – MČ Brno-Sever, k. ú. Husovice – ul. Cacovická, ul. Soběšická“ uplatňuje následující stanoviska:

1. Z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon o ochraně ZPF):

Kompetentním orgánem ve věci uplatnění stanoviska dle ust. § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF k územním plánům obcí, ve kterých je sídlo kraje, je dle ust. § 17 písm. a) zákona o ochraně ZPF orgán ochrany ZPF Ministerstva životního prostředí.

2. Z hlediska zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen vodní zákon):

OŽP jako věcně a místně příslušný vodoprávní úřad podle ustanovení § 29 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích, ve znění pozdějších předpisů a podle ustanovení § 107 odst. 1 písm. a) zákona o vodách k výše uvedenému „Návrhu změny ÚPmB B26/11-I/2020 – MČ Brno-Sever, k. ú. Husovice – ul. Cacovická, ul. Soběšická“ nemá připomínky.

3. Z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů:

OŽP jako dotčený orgán ochrany přírody příslušný podle § 77a odst. 4 písm. n) zákona o ochraně přírody a krajiny uplatňuje na základě předchozího vyloučení vlivu na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit soustavy Natura 2000 stanovisko k předloženému „Návrhu změny ÚPmB B26/11-I/2020 – MČ Brno-Sever, k. ú. Husovice – ul. Cacovická, ul. Soběšická“ v tom smyslu, že zájmy ochrany přírody a krajiny, k jejichž uplatnění je příslušný zdejší krajský úřad, nejsou tímto návrhem dotčeny, nemá proto k návrhu změny připomínky.

4. Z hlediska zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů:

OŽP jako příslušný orgán státní správy lesů podle ustanovení § 48a odst. 2 písm. b) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů nemá připomínky k předloženému „Návrhu změny ÚPmB B26/11-I/2020 – MČ Brno-Sever, k. ú. Husovice – ul. Cacovická, ul. Soběšická“.

5. Z hlediska zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů:

OŽP jako dotčený orgán ochrany ovzduší příslušný dle ust. § 11 odst. 2 písm. a) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší uplatňuje k „Návrh změny ÚPmB B26/11-I/2020 – MČ Brno-Sever, k. ú. Husovice – ul. Cacovická, ul. Soběšická“ stanovisko v tom smyslu, že po posouzení předložené dokumentace nemá k předloženému návrhu připomínky.

Z hlediska dalších zájmů sledovaných odborem životního prostředí nejsou k předloženému návrhu připomínky.

B) stanovisko odboru dopravy

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor dopravy, jako dotčený orgán ve věci řešení krajských silnic II. a III. třídy podle ustanovení § 4 odst. 2 stavebního zákona a podle ustanovení § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění sděluje, že návrhem změny ÚPmB, tak jak byl předložen, není dotčeno řešení silnic II. a III. třídy.

C) stanovisko odboru kultury a památkové péče

Dle ustanovení § 28 odst. 2c zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů uplatňuje krajský úřad stanovisko k územně plánovací dokumentaci pro území, ve kterém je památková zóna nebo nemovitá kulturní památka, nejde-li o působnost ministerstva kultury podle § 26 odst. 2 písm. c). V daném případě tedy nejsou dotčeny zájmy v kompetenci Krajského úřadu Jihomoravského kraje, odboru kultury a památkové péče.

Obr. 9 Kopie koordinovaného stanoviska Krajského úřadu JMK

Vyhodnocení stanoviska:

Z koordinovaného stanoviska nevyplývá žádný požadavek na jiné řešení návrhu změny.

KRAJSKÁ HYGIENICKÁ STANICE
JIHOMORAVSKÉHO KRAJE SE SÍDLEM V BRNĚ
JEŘÁBKOVA 4, 602 00 BRNO



Číslo jednací: KHSJM 39186/2020/BM/HOK
Spisová značka: S-KHSJM 34112/2020
Č. j. odesílatele: MMB/0241224/2020

Vyřizuje: Bc. Jana Dostalová
Tel.: 545 113 017
Email: jana.dostalova@khsbrno.cz

V Brně dne 9. července 2020

Datovou zprávu

Magistrát města Brna
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 BRNO
ID datové schránky: a7kbrnn

Brno, Návrh změny Územního plánu města Brna B26/11-I/2020, zkrácený postup pořízení, veřejné projednání – stanovisko

Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně (dále také „KHS JmK“) jako dotčený orgán ochrany veřejného zdraví místně a věcně příslušný dle ustanovení § 82 odst. (1) a odst. (2) písm. j) zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále také „zákon č. 258/2000 Sb.“) a dle § 4 odst. (2) písm. b) a § 55b odst. (2) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále také „zákon č. 183/2006 Sb.“), v souladu s ustanovením § 2 odst. (2) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále také „správní řád“) uplatňuje k návrhu změny územního plánu nazvaného „Změna Územního plánu města Brna B26/11-I/2020 MČ Brno-sever, k. ú. Husovice, ul. Cacovická – Soběšická“, toto

s t a n o v í s k o :

Po zhodnocení souladu předložených podkladů s požadavky předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví se s návrhem změny územního plánu nazvaným „Změna Územního plánu města Brna B26/11-I/2020 MČ Brno-sever, k. ú. Husovice, ul. Cacovická - Soběšická“, zveřejněným pro veřejné projednání na internetové adrese:
<https://upmb.brno.cz/platny-uzemni-plan/zmeny-uzemniho-planu/zmeny-upmb-samostatne/zmena-upmb-b26-11-i-2020/>

s o u h l a s í

s tím, že vzhledem k nutnosti eliminace resp. minimalizace potenciálních zdravotních rizik pro populaci vystavenou rizikovým faktorům životních podmínek ve smyslu ustanovení § 2 odst. (2) a (4) a § 82 odst. (2) písm. j) a t) zákona č. 258/2000 Sb., v návaznosti na ustanovení § 30 a § 77 zákona č. 258/2000 Sb., ve spojení s nařízením vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů, a ve smyslu ustanovení § 19 odst. 1 písm. c), e), i) a m) zákona č. 183/2006 Sb., KHS JmK

p o ž a d u j e

do **grafické části Výroku**, ve výkresu Plán využití území – doplňující výkres 1:5000, vyznačit dle Strategické hlukové mapy aglomerace Brno 2017 jako hlukově zatížené území návr. plochu čistého bydlení BC posuzované změny.

Odůvodnění:

Dne 15. 6. 2020 obdržela KHS JmK do datové schránky od Magistrátu města Brna, Odboru územního plánování a rozvoje, Kounicova 67, 601 67 Brno, IČO: 449 92 785 (dále také „MMB, OÚPR“), oznámení, č. j.: MMB/0241224/2020, ze dne 12. 6. 2020, o veřejném projednání návrhu změny územního plánu nazvaném „Změna Územního plánu města Brna B26/11-I/2020, MČ Brno-sever, k. ú.

Husovice, ul. Cacovická - Soběšická" (dále také „návrh změny ÚPmB B26/11-I/2020“). Termin veřejného projednání byl stanoven na den 21. 7. 2020, lhůta pro uplatnění stanovisek dotčených orgánů byla stanovena do 7 dnů ode dne veřejného projednání.

Posuzovaná změna byla původně součástí souboru změn vybraných ke zkrácenému postupu pořízení. KHS JmK uplatnila k těmto projednávaným změnám v rámci veřejného projednání stanovisko se dvěma požadavky dne 4. 12. 2019, č. j.: KHSJM 67242/2019/BM/HOK a dále navazující stanovisko dne 14. 2. 2020, č. j.: KHSJM 08716/2020/BM/HOK s jedním požadavkem.

Na základě předběžného vyhodnocení výsledků veřejného projednání návrhu změn vybraných ke zkrácenému postupu pořízení Zastupitelstvo města Brna rozhodlo dne 12. 5. 2020 usnesením o ukončení pořízení změny B26/11-I/Z, jejímu vyčlenění k samostatnému procesu pořízení tzv. zkráceným postupem pořízení s označením změny B26/11-I/2020 a následně k opětovnému zahájení jejího pořizování na základě upraveného Obsahu změny. Důvodem pro tento procesní krok je snaha maximálně urychlit proces pořízení zbylé části pořizovaných změn ÚPmB a současně nebránit dořešení této změny.

Posuzované změny územního plánu jsou pořizovány zkráceným postupem dle ustanovení § 55a a 55b zákona č. 183/2006 Sb.

Návrh změny ÚPmB B26/11-I/2020 zpracovala Kancelář architekta města Brna, Zelný trh 331/13, 602 00 Brno, v červnu 2020.

Výrok návrhu změny ÚPmB B26/11-I/2020 obsahuje textovou a grafickou část. Grafická část obsahuje následující výkresy:

- U1 Návrh urbanistické koncepce – urbanistický návrh 1:25000,
- U2 Návrh urbanistické koncepce – plochy stavebního rozvoje a restrukturalizace území 1:25000,
- U5 Návrh urbanistické koncepce – urbánní a krajinná osnova 1:25000,
- Plán využití území – doplňující výkres 1:5000.

Odůvodnění návrhu změny ÚPmB B26/11-I/2020 obsahuje textovou a grafickou část. Grafická část obsahuje tyto výkresy:

- O.1 Plán využití území – koordinační výkres 1:5000,
- O.2 Výkres širších vztahů 1:50000,
- O.3 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1:5000.

Změna B26/11-I/2020 prověřuje a řeší jedinou lokalitu, a to území o rozloze cca 2,0 ha v městské části Brno-sever, v k. ú. Husovice. Řešení má prověřit možnost využití vytípané lokality pro rozvoj bydlení. Lokalita v blízkosti centra Husovic zahrnuje dosud nezastavěné pozemky zahrad, sadů a zeleně na mírném svahu, které jsou obklopeny ze severu a z východu souvislou řadovou zástavbou rodinných domů na ul. Soběšická, z jihu jsou chráněny záměrem dostavby VMO (VMO Tomkovo náměstí) a ze západu navazují na strmou stráň Husovického kopce.

Uvedenou změnou se tedy část stabilizované plochy čistého bydlení (dále také „BC“) a plocha zemědělského půdního fondu (ZPF) mění na **návrhovou plochu BC** s indexem podlažní plochy (IPP) 0,3, **návrhovou plochu parku (ZP)** a **návrhovou plochu ostatní městské zeleně (ZO)** a na **plochu komunikací a prostranství místního významu**.

Dle Hlukových map 2017 (aktuální verze Strategického hlukového mapování ČR – veřejně přístupné na internetových stránkách Ministerstva zdravotnictví), konkrétně Strategické hlukové mapy aglomerace Brno (dále také „SHM Brno 2017“), je navržena plocha s možností umístit chráněné prostory, tj. plocha BC, dle dílce § 30 odst. 3 zákona č. 258/2000 Sb. (dále také „chráněné prostory“), nadlimitně zatížena hlukem z provozu dopravy na přilehlých komunikacích zejména z provozu dopravy na VMO (ul. Provozničkova – silnice I. tř./Tomkovo nám. - místní komunikace III. třídy) – hodnoty se v noci pohybují v rozmezí 50 až 55 dB. Hygienický limit pro hluk z provozu dopravy na silnici I. třídy je dle nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „NV č. 272/2011 Sb.“) pro chráněné venkovní prostory staveb stanoven v denní době $L_{Aeq,16h} = 60$ dB, v noční době $L_{Aeq,8h} = 50$ dB a pro chráněný venkovní prostor pro denní i noční dobu $L_{Aeq,16h}/L_{Aeq,8h} = 60$ dB. Hygienický limit pro hluk z provozu dopravy na komunikaci III. třídy je pak stanoven pro chráněné venkovní prostory staveb $L_{Aeq,16h} = 55$ dB, v noční době $L_{Aeq,8h} = 45$ dB a pro chráněný venkovní prostor pro denní i noční dobu $L_{Aeq,16h}/L_{Aeq,8h} = 55$ dB.

V současné době probíhají přípravné práce na realizaci úseku VMO Tomkovo náměstí, kde se předpokládá s realizací protihlukových opatření, předpokládaný termín dostavby je rok 2023. Vzhledem k tomu, že posuzovaná změna ÚPmB bude schválena před tímto termínem a zastavování plochy BC bude tedy možné před ukončením realizace uvedené dopravní stavby, je nutné na tuto

Pokračování č. j.: KHSJM 39186/2020/BM/HOK

plochu nahližet jako potenciálně rizikovou. S ohledem na tuto skutečnost byl stanoven požadavek na vyznačení této plochy v grafické části ÚPmB.

Uvedená změna zasahuje do urbanistické koncepce, jiné zásahy v řešení nebyly prováděny (např. do základní koncepce rozvoje území města, ochrany a rozvoje jeho hodnot, koncepce veřejné infrastruktury apod.).

Řešené území není dotčeno rozvojovými záměry republikového významu. Obecně formulované „priority územního plánování Jihomoravského kraje“ stanovené v článcích 1 až 23 Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje, byly při řešení vzaty na zřetel.

Návrhem nedochází ke změnám v textu Obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 2/2004, o závazných částech Územního plánu města Brna, ve znění pozdějších předpisů (dále také „Obecně závazná vyhláška“).

Krajský úřad jako příslušný úřad neuplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů uvedené změny ÚPmB na životní prostředí.

V textové části odůvodnění návrhu změny B26/11-I/2020 v podkapitole „12.1 Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů“ u bodu „Ochrana veřejného zdraví“ se uvádí, že jižní část řešeného území je zasažena hlukem z dopravy na pozemních komunikacích. V hlukem zasažené (jižní) části řešeného území jsou navrženy výhradně nestavební plochy zeleně (zeleně parků a ostatní městské zeleně) a teprve v zákrytu za nimi jsou vymezeny návrhové plochy určené pro bydlení.

Dle SHM Brno 2017 je ale hlukem z provozu dopravy na přilehlých komunikacích zatížena i plocha BC a je nutné si uvědomit, že plochy zeleně nelze považovat za plnohodnotné protihlukové opatření. Vliv zeleně na snižování hluku byl prokázán, ale studie tento vliv dokládají až při realizaci cca 20 – 30 m širokého pásu neopadavé zeleně, který musí být dostatečně hustý a zastoupený různými rostlinnými druhy a v několika výškových úrovních. Výsadba má být provedena v nepravidelném rastru tak, aby se akustická energie mnohonásobnými odrazy maximálně rozptýlila a nedocházelo k její kumulaci. Nesprávným tvarováním můžeme totiž hlukové poměry ještě zhoršit. Nicméně při vhodné kombinaci druhů lze vybudovat protihlukovou bariéru s vysokou účinností. Obecně lze říci, že zeleň musí být tak hustá, aby skrze bariéru nebylo na zdroj hluku vidět. Vybudovat takto nepropustnou clonu je však v praxi velmi obtížné. A v neposlední řadě nesmí být také opomenuta ta skutečnost, že konečného efektu bude docíleno až za několik let po výsadbě navržené vegetace. S ohledem na uvedeně **nelze plochy zeleně považovat jako možný ochranný prvek proti hluku, ale nahližet na tyto plochy jako na opatření, které má bezesporu významný psychologický efekt pro populaci bydlících v blízkosti zdrojů hluku.**

S odkazem na obecně závaznou vyhlášku se dále v podkapitole 12.1 uvádí, že je možné plochu změny zasažené nadměrným hlukem z provozu dopravy vyznačit v grafické části ve výkrese Plán využití území (1:5000) – doplňující výkres jako „hlukově zatížené území, v němž způsob nebo intenzita přípustného využití mohou být omezeny“. Tuto skutečnost, ale zpracovatel dokumentace do grafické části ÚPmB nevyznačil, proto byl KHS JmK stanoven požadavek na vyznačení, a to u plochy, která je dle SHM Brno 2017 hlukově zatížená, a kde se předpokládá umístění chráněných prostorů, tedy u plochy BC.

Pro upřesnění KHS JmK uvádí přesný odkaz na stanovení požadavku uvedeném ve výrokové části tohoto stanoviska – požadavek byl stanoven na základě přílohy č. 1, kde v kapitole 9. ZVLÁŠTNÍ PODMÍNKY VYUŽITÍ ÚZEMÍ v Obecně závazné vyhlášce statutárního města Brna č. 2/2004 o závazných částech ÚPmB, ve znění obecně závazných vyhlášek statutárního města Brna č. 1/2005, č. 5/2005, č. 10/2005, č. 12/2005, č. 35/2005, č. 7/2006, č. 9/2006, č. 12/2006 Sb., 22/2006, č. 26/2006 a opatření obecné povahy statutárního města Brna č. 1/2007, č. 1/2008, č. 1/2009, č. 3/2009, č. 4/2009, č. 5/2010, č. 6/2010, č. 7/2010, č. 1/2011, č. 2/2019, č. 3/2019, č. 4/2019, č. 1/2020, č. 2/2020, č. 3/2020 a č. 4/2020 – je uvedeno, citují: „**HLUKOVĚ ZATÍŽENÉ ÚZEMÍ** vyznačené ve výkrese Plán využití území (1:5000), v němž způsob nebo intenzita přípustného využití mohou být omezeny“. Pod čarou uvedeně vyhlášky je dále tento termín dovysvětlen. Kapitola č. 9 je dle článku č. 4 citované vyhlášky závazná.

Tento požadavek byl mimo jiné u posuzované změny již uplatněn, a to ve stanovisku KHS JmK ze dne 4. 12. 2019, č. j.: KHSJM 67242/2019/BM/HOK, k návrhu vybraných změn ke zkrácenému postupu pořízení pro potřeby veřejného projednání.

Předložený návrh změny ÚPmB B26/11-I/2020 byl ze strany KHS JmK posouzen ve smyslu ustanovení § 2 odst. (2) správního řádu a § 4 odst. (2) písm. b) a § 55b odst. (2) stavebního zákona, a to v rozsahu požadavků na ochranu veřejného zdraví vyplývajících ze souvisejících ustanovení zákona č. 258/2000 Sb. a právních předpisů provádějících, mj. NV č. 272/2011 Sb. Primárně se KHS JmK zabývala zejména otázkou potenciálních vlivů na obyvatelstvo a lidské zdraví, které mohou ve svém důsledku při uplatňování územního plánu v podobě deklarované v projednávaném návrhu změny predikovat zdravotní rizika pro populaci vystavenou rizikovým faktorům životních podmínek.

Na základě uvedených skutečností a po zhodnocení zdravotních rizik mohlo být uplatněno souhlasné stanovisko s požadavkem k posuzovanému návrhu změny územního plánu.

Současně tímto KHS JmK omlouvá svoji účast na veřejném projednání návrhu.

Vyhodnocení stanoviska:

Dotčený orgán vyjádřil požadavek na doplnění grafické části návrhu o hlukově zatížené území u plochy čistého bydlení BC. Požadavku se vyhovuje.

Vypořádání zpracovatele: Ve výkresech Plán využití území a Plán využití území – koordinační výkres je návrhová plocha čistého bydlení BC označena jako hlukově zatížené území.



Hasičský záchranný sbor
Jihomoravského kraje
Zubatého 1
614 00 Brno

Doručeno: 27.07.2020
MMB/0310427/2020
listy: přílohy:1
druh: 11/sv:



HSBM-4-128/2020

Brno 27. 7. 2020

DS

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

Stanovisko dotčeného orgánu z hlediska ochrany obyvatelstva.

Vyřizuje: por. Mgr. František Čermák, ☎ 950 630 168, e-mail: frantisek.cermak@firebrno.cz

Fáze ÚPD: Veřejné projednání Návrhů změn Územního plánu města Brna B26/11-
I/2020, MČ Brno-Sever, k.ú. Husovice, ul. Cacovická, ul. Soběšická
Název obce: Brno
Pořizovatel: MM Brna, OUPR

Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje (dále jen „HZS JmK“) v souladu s ustanovením § 12 odst. 2 písm. i) zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, posoudil výše uvedenou dokumentaci, předloženou oznámením č. j: MMB/0241224/2020 ze dne 12. 6. 2020.

K předmětné dokumentaci vydává HZS JmK souhlasné stanovisko.

Odůvodnění:

HZS JmK posoudil rozsah a charakter navržených změn ÚPmB a nepředpokládá potřebu řešení požadavků ustanovení § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, odlišné od řešené problematiky ve stávající územně plánovací dokumentaci.

Vzhledem k výše uvedeným skutečnostem rozhodl HZS JmK tak, jak je ve výroku uvedeno.

Obr. 11 Kopie stanoviska Hasičského záchranného sboru Jihomoravského kraje

Vyhodnocení stanoviska:

Ze souhlasného stanoviska nevyplývá žádný požadavek na jiné řešení návrhu změny.

VYHODNOCENÍ SOULADU SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ UPLATNĚNÝCH K NÁVRHU ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

Pořizovatel doručil návrh rozhodnutí o námitkách (včetně jeho odůvodnění) a vyhodnocení připomínek dotčeným orgánům a krajskému úřadu s výzvou k uplatnění stanovisek dle ust. § 53 odst. 1 stavebního zákona. Stanoviska uplatnily dva dotčené orgány. Jejich stanoviska byla souhlasná a bez výhrad:

- Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje (čj. HSBM-4-230/2020 ze dne 24.09.2020)
- Ministerstvo průmyslu a obchodu (čj. MPO 572655/2020 ze dne 29.09.2020)



**Hasičský záchranný sbor
Jihomoravského kraje
Zubatého 1
614 00 Brno**

HSBM-4-230/2020

Brno 24. 9. 2020

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

Stanovisko dotčeného orgánu z hlediska ochrany obyvatelstva.

Vyřizuje: por. Ing. Pavlína Racková, ☎ 950 630 179, e-mail: pavlina.rackova@firebrno.cz

Fáze ÚPD: Návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k Návrhu změny Územního plánu města Brna B26/11-I/2020, MČ Brno-Sever, k.ú. Husovice, ul. Cacovická, ul. Soběšická
Název obce: Brno
Pořizovatel: MM Brna, OUPR

Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje (dále jen „HZS JmK“) v souladu s ustanovením § 12 odst. 2 písm. i) zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, posoudil výše uvedenou dokumentaci, předloženou oznámením č. j.: MMB/0393286/2020 ze dne 16. 09. 2020.

K předmětné dokumentaci vydává HZS JmK souhlasné stanovisko.

Odůvodnění:

návrhem rozhodnutí o námitkách a návrhem vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu změny ÚP města Brna B26/11-I/2020, nejsou dotčeny požadavky, uvedené v ustanovení § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva. Na základě této skutečnosti rozhodl HZS JmK tak, jak je ve výroku uvedeno.

Obr. 12 Kopie stanoviska Hasičského záchranného sboru Jihomoravského kraje k návrhu rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek

Vyhodnocení stanoviska:

Ze souhlasného stanoviska nevyplývá žádný požadavek na úpravu návrhu rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek.

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

Váš dopis značky MMB/0393286/2020
Ze dne 16. 9. 2020
Naše značka MPO 572655/2020
PID MIPOX0335DXF
Vyřizuje/linka RNDr. Zdeněk Tomáš / 3468
Kontaktní e-mail tomas@mpo.cz
V Praze dne 29. 9. 2020

Stanovisko k návrhu rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek k návrhu změny Územního plánu města Brna B26/11-I/2020

ZÁVAZNÁ ČÁST

Z hlediska působnosti Ministerstva průmyslu a obchodu ve věci ochrany a využívání nerostného bohatství, ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 zákona č.44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, a podle ustanovení § 53 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, vydáváme k návrhu výše uvedené územně plánovací dokumentace toto stanovisko:

S návrhem rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu změny ÚPm Brna B26/11-I/2020 souhlasíme bez připomínek.

ODŮVODNĚNÍ

Lokalita, která je předmětem Změny B26/11-I/2020 územního plánu města Brna, leží mimo dobývací prostory, výhradní ložiska nerostů, schválené prognózní zdroje vyhrazených nerostů i chráněná ložisková území. Proto také vyhodnocení připomínek k návrhu této změny nemá na ochranu a využití nerostného bohatství na území města Brna žádný vliv.

Obr. 13 Kopie stanoviska Ministerstva průmyslu a obchodu k návrhu rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek

Vyhodnocení stanoviska:

Ze souhlasného stanoviska nevyplývá žádný požadavek na úpravu návrhu rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek.

Vzhledem k tomu, že ostatní dotčené orgány ani krajský úřad svá stanoviska neuplatnily, má se dle ust. § 53 odst. 1 stavebního zákona za to, že s rozhodnutím o námitkách a s vyhodnocením připomínek souhlasí.

12.3 VYHODNOCENÍ SOULADU S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORU

Dotčené orgány nevznesly protichůdná stanoviska. Rozpor ve smyslu ust. § 4 odst. 8 stavebního zákona a § 136 odst. 6 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, nebyl při pořízení Změny B26/11-I/2020 řešen.

13. TEXT OBECNĚ ZÁVAZNÉ VYHLÁŠKY STATUTÁRNÍHO MĚSTA BRNA Č. 2/2004, O ZÁVAZNÝCH ČÁSTECH ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA, S VYZNAČENÍM ZMĚN, ODŮVODNĚNÍ ZMĚN

Obecně závazná vyhláška statutárního města Brna č. 2/2004, o závazných částech Územního plánu města Brna, v platném znění, se nemění. Změna B26/11-I/2020 se do ní nepromítá.

14. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH UPLATNĚNÝCH K NÁVRHU VČETNĚ JEJICH ODŮVODNĚNÍ

Zastupitelstvo města Brna jako správní orgán příslušný podle ust. § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, rozhoduje v souladu se zákonným zmocněním podle § 172 odst. 5 zákona 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, a na základě návrhu rozhodnutí o námitkách zpracovaného Magistrátem města Brna, Odborem územního plánování a rozvoje ve smyslu ust. dle § 55b odst. 2, 7 ve spojitosti s § 52 odst. 1, 2, 3 a 4 zákona, a následujících, zákona č. 183/2006 Sb. o námitkách uplatněných níže jmenovanými subjekty k návrhu změny tak, jak je uvedeno dále:

Námítky oprávněného investora a právnické osoby:

- NET4GAS, s.r.o. (evidovaná pod č. j. MMB/0263270/2020)

Námítky dotčených osob:

1. [REDACTED] (evidovaná pod č. j. MMB/0325537/2020)
2. [REDACTED] (evidovaná pod č. j. MMB/0325539/2020)
3. [REDACTED] (evidovaná pod č. j. MMB/0311448/2020)
4. [REDACTED] (evidovaná pod č. j. MMB/0311398/2020)
5. [REDACTED] (evidovaná pod č. j. MMB/0311434/2020)
6. [REDACTED] (evidovaná pod č. j. MMB/0311442/2020)
7. [REDACTED] (evidovaná pod č. j. MMB/0313640/2020)
8. [REDACTED] (evidovaná pod č. j. MMB/0313905/2020)
10. [REDACTED] (evidovaná pod č. j. MMB/0313920/2020)
11. [REDACTED] (evidovaná pod č. j. MMB/0306012/2020)
12. [REDACTED] (evidovaná pod č. j. MMB/0306022/2020)
14. [REDACTED] (evidovaná pod č. j. MMB/0301177/2020)
15. [REDACTED] (evidovaná pod č. j. MMB/0313898/2020)
16. [REDACTED] (evidovaná pod č. j. MMB/0311423/2020)
17. [REDACTED] (evidovaná pod č. j. MMB/0309030/2020)
18. [REDACTED] (evidovaná pod č. j. MMB/0311402/2020)
19. [REDACTED] (evidovaná pod č. j. MMB/0311412/2020)
20. [REDACTED] (evidovaná pod č. j. MMB/0306015/2020)

14.1 NÁMITKY OPRÁVNĚNÉHO INVESTORA



Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0263270/2020

listy: 1 přílohy

druh:



mmb1es77392945 Doručeno: 26.06.2020

MAGISTRÁT MĚSTA BRNO Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 26 -06- 2020
Č.j. MMB: 0263270
Příl.:

Magistrát města Brna, Odbor územního
plánování a rozvoje
Ing., arch. Šárka Havránková
Kounicova 67
601 67 Brno

Naše značka:

5776/20/OVP/N

Datum:

19.6.2020

Toto vyjádření je vydáváno ve smyslu zákona č. 458/2000 Sb. a zákona č. 183/2006 Sb.,
má platnost 2 roky od data jeho vydání.

Věc: Veřejné projednání Návrhu změny Územního plánu města Brna (ÚPmB) B26/11-I/2020, MČ
Brno-Sever, k.ú. Husovice, ul. Cacovická, ul. Soběšická

okres: Brno-město
k.ú.: Husovice

NEZASAHOJE do bezpečnostního pásma VTL plynovodu a ochranného pásma
telekomunikačního vedení NET4GAS, s.r.o.

V další korespondenci uvádějte vždy číslo našeho vyjádření.

NET4GAS, s.r.o.
Na Hřebenech II 1718/8, P.O.BOX 22
140 21 Praha 4 - Nusle
IČ: 27260364
DIČ: CZ27260364 (43)

Aleš Novák
Manažer, Dokumentace soustavy

Obr. 14 Kopie námítky oprávněného investora NET4GAS, s.r.o.

Námítka NET4GAS, s.r.o. evidovaná pod č. j. MMB/0263270/2020

Výrok: Námítce se vyhovuje.

Odůvodnění: Oprávněný investor pouze konstatuje, že navržená změna nezasahuje do bezpečnostního pásma ani ochranného pásma VLT plynovodu. Svou povahou se nejedná o námítku, o které by mohlo být rozhodnuto jinak.

14.2 NÁMITKY DOTČENÝCH OSOB

NÁMITKA Č. 1

Námitky proti návrhu změny územního plánu

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



Podatel:



Statutární město Brno
Doručeno: 28.07.2020
MMB/0325537/2020
Listy: 1 přílohy:
druh: 11/xv:



mmb1es773a088a

Věc: Námitky dotčeného vlastníka proti Návrhu změny Územního plánu města Brna číslo B26/11-1/2020 připraveného na podkladě Územní studie Husovice, ul. Soběšická z r.2018

Jsem spoluvlastníkem parcely p.č. [redacted] a dále spoluvlastníkem domu na parcele [redacted]. Na základě vlastnických práv k výše uvedeným nemovitostem podávám proti předmetnému Návrhu změny Územního plánu města Brna číslo B26/11-1/2020 (dále jen „Návrh změny“) na základě ustanovení §52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., O územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, následující námitky:

1) Nesouhlasím ze změnou využití parcely 1430/1 ze stabilizované plochy čistého bydlení a zemědělského půdního fondu na návrhovou plochu.

Odůvodnění: v případě schválení Návrhu změny by se pak Územní studie z r.2018 stala závaznou (tedy platnou) a tedy i všechny v ní zmíněné změny jako např. zřízení nové komunikace vedoucí přes sousední parcelu č. [redacted] to bude nepochybně mít negativní vliv na soukromí, hluk a bezpečnost, kterou nyní vnitroblok nabízí. Tím, že je v návrhu dokonce obousměrná komunikace by se navíc nejednalo pouze o účelovou cestu k nově vybudovaným domům, ale vznikla by tak další cesta (zkratka) z ulice Soběšická na ulici Cacovická. Ve výsledku tedy bude nyníjší, již tak hustý, provoz ze Soběšické ulice obklopuvat nejen náš, ale celou řadu dotčených domů z obou dvou stran. Tím by se zásadně zhoršila kvalita bydlení v této lokalitě a také výrazně změnil charakter okolí. Dále pak podle Územní studie má silnice vést těsně nad hranicí našeho pozemku p.č. [redacted] což by vedlo k zatížení nově vybudované opěrné zdi, která na silniční provoz není stavěna. To stejné platí pro výstavbu jakéhokoliv objektu na hranici mezi sousedními pozemky [redacted].

2) Nesouhlasím ze změnou využití severní části parcely 1430/1 ze stabilizované plochy čistého bydlení na návrhovou plochu.

Odůvodnění: Nemovitost jsme poříдили krátce před schválením této studie a těsně před koupí jsme funkční využití okolí v územním plánu důkladně prověřovali. Navrhovaná změna by však znamenala výrazné znehodnocení naší investice z důvodů uvedených v bodě č.1 .

3) Nesouhlasím s umístěním plánované zastavby 18 rodinných domů do vnitrobloku ohraničeného ulicemi Cacovická, Soběšická, Míčkova, Provazníkova a Tomkovým náměstím.

Odůvodnění: Navržená změna je v rozporu s platným Územním plánem města Brna (dále jen ÚPmB). Podle něj se ve *funkčních plochách bydlení čistého požaduje využití vnitrobloku pouze pro každodenní rekreaci zde bydlících obyvatel*. Vytvoření nové komunikace středem vnitrobloku a nová zástavba po obou stranách této komunikace má vést k rozdělení vnitrobloku na dva nové menší vnitrobloky. Tímto způsobem je možné kterýkoliv vnitroblok dělit tak dlouho, dokud nebude zcela zastavěn, což zcela jistě není záměrem platného ÚPmB.

4) Nesouhlasím s vytvořením vstupů do území vnitrobloku mezi ulicemi Cacovická-Soběšická-Mičkova-Provazníkova-Tomkovo náměstí.

Odůvodnění: Podle územní studie by mělo dojít k asanaci objektu na adrese Soběšická 51, čímž by došlo k vytvoření proluky, kterou by do vnitrobloku pronikal hluk z každodenní intenzivní dopravy na ulici Soběšická. Pronikání tohoto hluku by nebylo možné omezit žádnými opatřeními, takže by vedlo ke zhoršení kvality života všech stávajících obyvatel, kteří využívají zahrady ve vnitrobloku ke každodenní rekreaci.

Vstupy do území byly podle Studie posuzovány výhradně z hlediska geomorfologického. Přitom nijak nebyl zohledněn fakt, že jde o výrazně protáhlé území, a že tedy délka komunikace vedená po ose tohoto prostoru pro zajištění dopravní obsluhy reálně zastavitelného území (nelze pominout fakt, že velká část navržené návrhové plochy je reálně nezastavitelná, protože se nachází na 45° geologicky nestabilním svahu) je větší, než průměr samotného prostoru reálně použitelného pro zástavbu. Takto navržená komunikace představuje neúměrný zábor půdy vzhledem k ploše území, které by měla obsluhovat.

Volná přístupnost území by vedla k narušení soukromí všech zde bydlících obyvatel a ke snížení naší bezpečnosti.

Dále je nesmyslný argument, že vjezd v místě Soběšická 51 by vedl ke zlepšení dostupnosti Husovického kopce z Tomkova náměstí. Tato trasa představuje přinejmenším 700 metrů, zatímco současná cesta po jižním úbočí Husovického kopce je 600 metrů. Podotýkám, že jednosměrná cesta navržená podle Studie v místě Cacovická 7, je uzavřená branou jako vstup na soukromý pozemek.

5) Nesouhlasím s vyčleněním změny B26/11-I/Z ze 43. souboru změn ÚPmB a s pořízením změny B26/11-I/2020 zkráceným postupem tak, aby nebylo nutné zpracovat vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

Odůvodnění: Východní svah Husovického kopce je lokalitou výskytu roháče obecného, který je na území České republiky ohroženým druhem. Plánovaná zástavba povede k zániku této lokality. Žádám o vyhodnocení vlivů tohoto návrhu změny ÚPmB na životní prostředí.

6) Nesouhlasím s diskriminací soukromých vlastníků ve smyslu nadřazení městské zeleně nad zelení na soukromých pozemcích, a žádám o zamítnutí Návrhu změny

Odůvodnění: V podmínkách pro zpracování Studie bylo stanoveno, že „*musejí být respektovány plochy městské zeleně*“. Současně je v Základní koncepci rozvoje území města uvedeno, že ochrana a rozvoj hodnot města je zajištěna mimo jiné „*Zachováním zelených horizontů jako linií nenarušitelných výstavbou nadzemních objektů*“. Plochy soukromé zeleně ale nijak chráněny nejsou. Stejně tak je absurdní závěr, že by záměr stavby 18 rodinných domů a nezbytných parkovacích ploch a komunikací množství zeleně nějak zlepšil. Takto stanovené podmínky pro zpracování územní studie přímo diskriminují soukromé vlastníky.

7

7) Nesouhlasím s Návrhem změny a žádám jeho zrušení.

7

Odůvodnění: Požadavek na Návrh změny byl iniciován developerskou společností Proelia s.r.o., jejíž vlastníci již od roku 2009 připravují zastavění dotčeného území, ale dostatečnou dopravní obsluhu svého pozemku současně znemožnili tím, že při stavbě bytového domu na ulici Cacovická 7 ponechali nedostatečně široký vjezd. Tento problém má být nyní řešen na vrub jiných majitelů nemovitostí, kterým mají být jejich nemovitosti částečně (Cacovická 5) nebo úplně (Soběšická 51) (resp. nespecifikovaná nemovitost na Tomkově náměstí) asanovány, což naprosto porušuje princip proporcionality.

Územní studie z roku 2018 má nahrazovat územní studii z roku 2005 (ing. arch. Burian), která byla označena jako zastaralá. Při jejich srovnání je ale zřejmé, že jde v podstatě o dílo s totožným výsledkem. Přitom nebylo nijak zohledněno, že již při pokusu zastavět dotčené území z roku 2005 proti tomuto záměru vlastníci zdejších nemovitostí protestovali a plánované zastavění území zastavili. Současně zájmy naprosté většiny vlastníků nemovitostí nebyly vůbec zjišťovány, zjevné informace (žádosti o územně plánovací informace předané na OÚPR) a námítky zaslané na KAM byly ignorovány.

Tento přístup je v přímém rozporu s Politikou územního rozvoje České republiky, kde je v článku 16. uvedeno: „*Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dává přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.*“

V tomto případě byl tedy jednoznačně upřednostněn jednostranný soukromý požadavek na vymezení rozvojové stavební plochy. Z tohoto důvodu žádám o zrušení Návrhu změny.

8

8) Nesouhlasím se zvýšením indexu podlažní plochy na 0,3 v lokalitě dotčené Návrhem změn a žádám zachování stávajícího indexu 0,2.

8

Odůvodnění: V lokalitě nyní existuje zástavba jedno až dvoupodlažních domů a zvýšení podlažnosti by vedlo ke změně charakteru území, ke zvýšení počtu obyvatel a ke zhoršení kvality života a sociální soudržnosti obyvatel zde již žijících.

Přílohy:

- 1) Aktuální náhledy z KN
- 2) Grafická část změny územního plánu s vyznačenými nemovitostmi podatele

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	[REDACTED]	
Obec:	Brno [582786]ž	
Katastrální území:	Husovice [610844]	
Číslo LV:	[REDACTED]	
Výměra [m ²]:	[REDACTED]	
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí	
Mapový list:	[REDACTED]	
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě	
Druh pozemku:	zastavěná plocha a nádvoří	

Součástí je stavba

Budova s číslem popisným:	Husovice [411701]ž; č. p. [REDACTED] rodinný dům
Stavba stojí na pozemku:	[REDACTED]
Stavební objekt:	[REDACTED]
Ulice:	[REDACTED]
Adresní místa:	[REDACTED]

Vlastníci, jiná oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
[REDACTED]	[REDACTED]

Způsoby ochrany nemovitostí

Nějsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Typ:	[REDACTED]
Základ zřízení a zatížení:	[REDACTED]
Zástavní právo smluvní:	[REDACTED]

Jiné zápisy

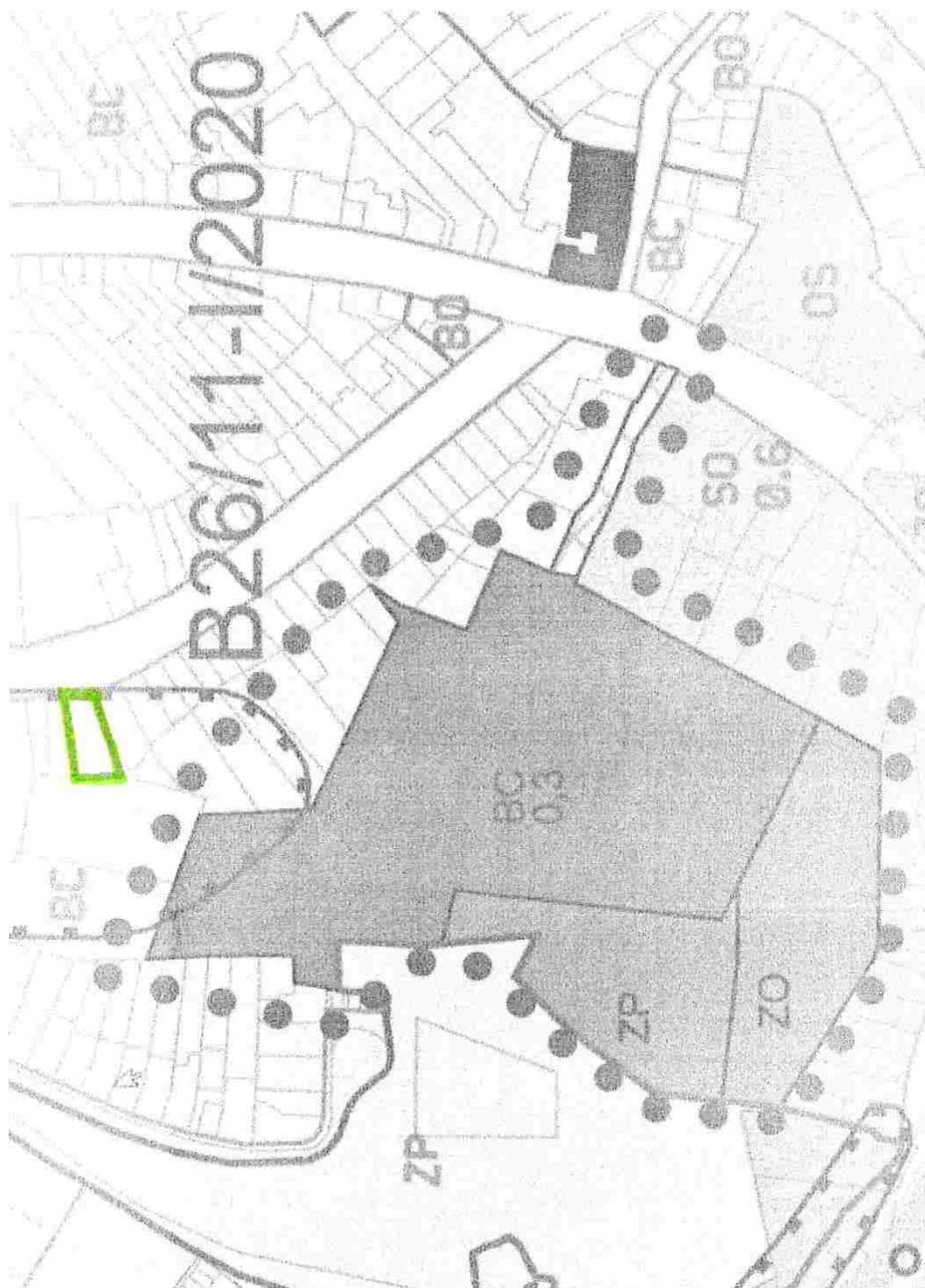
Nějsou evidovány žádné jiné zápisy.

Rízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Více informací k cenovým údajům naleznete v k aplikaci.

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

Zobrazení údaje mají informativní charakter. Platnost k 27.07.2020 15:00:01.



Obr. 15 Kopie námítky č. 1

Námítka č. 1 evidovaná pod č. j. MMB/0325537/2020

Ad 1

Výrok: Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění: U Územní studie „Husovice, ul. Soběšická“ (Ing. arch. Jana Kaštánková, 05/2018) byla v roce 2018 schválena dle ust. § 30 odst. 5 stavebního zákona možnost využití jako územně plánovacího podkladu ke změně Územního plánu města Brna. Poté, co bude proces pořizování Změny B26/11-I/2020 ukončen vydáním, pořizovatel ověří aktuálnost studie a posoudí možnosti jejího dalšího využití.

Územní studie je nezávazným podkladem pořizovaným v přenesené působnosti pro účely ověření možnosti a podmínek změn v území; slouží jako podklad k pořizování politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace, jejich změně a pro rozhodování v území. Územní studie a v ní obsažené řešení není předmětem projednání.

Předmětná změna v řešeném území neřeší vytváření územních podmínek pro obousměrnou komunikaci propojující ulice Soběšickou a Cacovickou vymezením k tomu příslušných základních funkčních ploch.

Argumentace založená na možném budoucím vedení komunikace propojující ulice Soběšickou a Cacovickou územím, které není předmětem Návrhu změny, tj. není ani předmětnou změnou dotčeno, je tudíž irelevantní, protože se vztahuje jak z formálního, tak věcného hlediska mimo sféru dosahu projednané předmětné změny.

Ad 2

Výrok: Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění: Mimo odůvodnění uvedené v bodě ad 1 nelze objektivně doložit ani prokázat podatelova tvrzení, že předmětná změna vytváří podmínky pro výrazné znehodnocení dotčeného pozemku.

Naopak lze nad rámec výše uvedeného předpokládat, že změna stávající plochy vedené jako nestavební-volná stabilizovaná plocha zemědělského půdního fondu bude po změně na stavební návrhovou plochu pro bydlení ekonomicky lukrativnější.

Ad 3

Výrok: Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění: Cílem předmětné Změny B26/11-I/2020 bylo na základě schváleného Obsahu - Provéřit možnost změny funkční plochy zemědělského půdního fondu na plochy čistého bydlení s možností výstavby rodinných domů.

Informace týkající se konkrétního počtu RD je pouze zpracovatelovým odborným odhadem možného maximálního počtu RD založeným na hodnotě IPP – viz odůvodnění: „*Nízký index podlažní plochy má připustit jen malou hustotu zástavby. V případě využití celé návrhové stavební plochy čistého bydlení se předpokládá výstavba nejvýše 18 samostatně stojících rodinných domů (případně řada několika rodinných domů) s 1-2 NP, které budou v zákrytu za uliční frontou Cacovická-Soběšická a současně nenaruší, nezastíní pohled na Husovický kopec. Takto je (v míře řešitelné územním plánem) zajištěn obdobný charakter zástavby (v řešené lokalitě jako v navazujícím území).*”

K otázce regulativů vztažených k vnitroblokům lze konstatovat, že předmětná zástavba netvoří blokovou strukturu, tím méně vnitroblok. Řadová zástavba RD směřuje výhradně do ulic Soběšická, Cacovická, k Tomkovu náměstí a ulici Provazníková, tj. na ose sever-východ-jih (pouze částečně); naopak západním směrem není realizována žádná výstavba, která by zavdávala k tvrzení, že se jedná o uzavřenou blokovou strukturu, naopak západním směrem (šířeji možno tvrdit jak severozápadním, tak jihozápadním) se jedná o území, které je v současnosti nezastavěno. Z výše uvedeného nelze konstatovat, že by docházelo k atomizaci existujícího vnitrobloku, tím méně pak k rozporu s regulativy Územního plánu města Brna.

Ad 4

Výrok: Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění: Otázky spojené s namítaným řešením obsaženým v územní studii a povahou územní studie jsou zodpovězeny viz Ad 1.

Ad 5

Výrok: Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění: Změna B26/11-I byla rozhodnutím Zastupitelstva města Brna dne 12. 5. 2020 vyčleněna k samostatnému procesu pořízení a ukončena. Následně Zastupitelstvo města Brna rozhodlo o zahájení pořizování změny B26/11-I/Z opětovně zkráceným postupem pořízení na základě upraveného Obsahu změny.

Ani jedna z citovaných změn neměla dle Krajského úřadu Jihomoravského kraje, odboru životního prostředí, dle § 55a odst. 2 písm. d) stavebního zákona z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (zákon o ochraně přírody a krajiny), negativní dopad podle § 45i odstavce 1 téhož zákona na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost žádné z evropsky významných lokalit nebo ptačích oblasti soustavy NATURA 2000 a současně nebyl ani u jedné změny uplatněn požadavek na vyhodnocení vlivů na životní prostředí dle ust. § 22 písm. d) zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.

Pořizovatel je těmito stanovisky Krajského úřadu JMK vázán, a proto nebylo vyhodnocení vlivů na životní prostředí zpracováno.

Ad 6

Výrok: Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění: Otázky spojené s namítaným řešením obsaženým v územní studii a povahou územní studie jsou zodpovězeny viz Ad 1.

Nad rámec výše uvedeného neshledává pořizovatel, že by stávající Územní plán města Brna nadřazoval městskou zeleň nad zeleň soukromou. Je zřejmé a logické, že je městská zeleň, jakožto zeleň sloužící obyvatelům města, veřejně přístupná a vymezená samostatnou základní funkční plochou s vlastní regulací, zatímco zeleň nacházející se na soukromých pozemcích regulována není, čímž je ponechán způsob a rozsah její ochrany/využití na uvážení jednotlivých vlastníků – každý vlastník má tak naopak výhradní právo sám rozhodovat o „ochraně“ a rozvoji „své“ zeleně nacházející se v jeho vlastnictví bez zásahu ze strany Územního plánu města Brna.

Pořizovatel neshledává námitku důvodnou.

Ad 7

Výrok: Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění: Předmětná změna je pořizována na základě podnětu určeného zastupitele města Brna, písemně uplatněného u pořizovatele. Takto, tj. jako o změně celoměstského významu pořizované na základě podnětu samosprávy, bylo rozhodnuto Zastupitelstvem města Brna.

Z formálního ani věcného hlediska se podle Pořizovatele nejedná o změnu, která by byla pořizována, jak je naznačováno, v zájmu soukromém či v zájmu konkrétní osoby.

Otázky spojené s namítaným řešením obsaženým v územní studii a povahou územní studie jsou zodpovězeny viz Ad 1.

K otázce souladu předmětné změny s Politikou územního rozvoje ČR a nadřazenou územně plánovací dokumentací lze konstatovat, že tyto otázky jsou zodpovězeny v příslušných kapitolách odůvodnění návrhu změny.

Ad 8

Výrok: Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění: Prověření a stanovení adekvátní hodnoty IPP jsou nedílnou součástí činnosti zpracovatele, který v rámci odůvodnění uvedl následující: „*Index podlažní plochy (IPP 0,3) navržené stavební plochy čistého bydlení je nastaven tak, aby umožnil obdobnou zástavbu, jaká je realizována v navazujícím území.*“

Pro úplnost je nutno uvést, že není pravdivý argument podatele o hodnotě IPP 0,2 v navazujícím území. Naopak je hodnota IPP, která je stanovena pro plochy stavební, podstatně vyšší u přímo navazující plochy stavební smíšené s funkčním typem SO, a to 0,6. Stavební plocha bydlení s funkčním typem BC navazující v severní části území je vedena jako plocha stabilizovaná, kde se hodnota IPP získává výpočtem.

Lze tedy konstatovat, že námítka podatele není důvodná, protože se nezakládá na stavu v území.

NÁMITKA Č. 2

Námítka proti návrhu změny územního plánu



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

Podatel:



Statutární město Brno

Doručeno: 28.07.2020

MMB/0325539/2020

listy: 1 přílohy:

druh: listov:



mmb1es773a088d

Věc: Námítka dotčeného vlastníka proti Návrhu změny Územního plánu města Brna číslo B26/11-1/2020 připraveného na podkladě Územní studie Husovice, ul. Soběšická z r.2018

Jsem spoluvlastníkem parcely p.č. [REDACTED] a dále spoluvlastníkem domu na parcele [REDACTED]. Na základě vlastnických práv k výše uvedeným nemovitostem podávám proti předmetnému Návrhu změny Územního plánu města Brna číslo B26/11-1/2020 (dále jen „Návrh změny“) na základě ustanovení §52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., O územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, následující námítky:

1) Nesouhlasím ze změnou využití parcely 1430/1 ze stabilizované plochy čistého bydlení a zemědělského půdního fondu na návrhovou plochu.

Odůvodnění: v případě schválení Návrhu změny by se pak Územní studie z r.2018 stala závaznou (tedy platnou) a tedy i všechny v ní zmíněné změny jako např. zřízení nové komunikace vedoucí přes sousední parcelu č. [REDACTED]. To bude nepochybně mít negativní vliv na soukromí, hluk a bezpečnost, kterou nyní vnitroblok nabízí. Tím, že je v návrhu dokonce obousměrná komunikace by se navíc nejednalo pouze o účelovou cestu k nově vybudovaným domům, ale vznikla by tak další cesta (zkratka) z ulice Soběšická na ulici Cacovická. Ve výsledku tedy bude nyní hustý, již tak hustý, provoz ze Soběšické ulice obklopotvat nejen náš, ale celou řadu dotčených domů z obou dvou stran. Tím by se zásadně zhoršila kvalita bydlení v této lokalitě a také výrazně změnil charakter okolí. Dále pak podle Územní studie má silnice vést těsně nad hranicí našeho pozemku p.č. [REDACTED] což by vedlo k zatížení nově vybudované opěrné zdi, která na silniční provoz není stavěna. To stejné platí pro výstavbu jakéhokoli objektu na hranici mezi sousedními pozemky [REDACTED] nebo [REDACTED].

2) Nesouhlasím ze změnou využití severní části parcely 1430/1 ze stabilizované plochy čistého bydlení na návrhovou plochu.

Odůvodnění: Nemovitost jsme pořídili krátce před schválením této studie a těsně před koupí jsme funkční využití okolí v územním plánu důkladně prověřovali. Navrhovaná změna by však znamenala výrazné znehodnocení naší investice z důvodů uvedených v bodě č.1 .

3) Nesouhlasím s umístěním plánované zástavby 18 rodinných domů do vnitrobloku ohraničeného ulicemi Cacovická, Soběšická, Míčkova, Provoznickova a Tomkovým náměstím.

Odůvodnění: Navržená změna je v rozporu s platným Územním plánem města Brna (dále jen ÚPmB). Podle něj se ve *funkčních plochách bydlení čistého* požaduje využití vnitrobloku pouze pro každodenní rekreaci zde bydlících obyvatel. Vytvoření nové komunikace středem vnitrobloku a nová zástavba po obou stranách této komunikace má vést k rozdělení vnitrobloku na dva nově menší vnitrobloky. Tímto způsobem je možné kterýkoliv vnitroblok dělit tak dlouho, dokud nebude zcela zastavěn, což zcela jistě není záměrem platného ÚPmB.

4

4) Nesouhlasím s vytvořením vstupů do území vnitrobloku mezi ulicemi Cacovická-Soběšická-Míčkova-Provazníkova-Tomkovo náměstí.

4

Odůvodnění: Podle územní studie by mělo dojít k asanaci objektu na adrese Soběšická 51, čímž by došlo k vytvoření proluky, kterou by do vnitrobloku pronikal hluk z každodenní intenzivní dopravy na ulici Soběšická. Pronikání tohoto hluku by nebylo možné omezit žádnými opatřeními, takže by vedlo ke zhoršení kvality života všech stávajících obyvatel, kteří využívají zahrady ve vnitrobloku ke každodenní rekreaci.

Vstupy do území byly podle Studie posuzovány výhradně z hlediska geomorfologického. Přitom nijak nebyl zohledněn fakt, že jde o výrazně protáhlé území, a že tedy délka komunikace vedená po ose tohoto prostoru pro zajištění dopravní obsluhy reálně zastavitelného území (nelze pominout fakt, že velká část navržené návrhové plochy je reálně nezastavitelná, protože se nachází na 45° geologicky nestabilním svahu) je větší, než průměr samotného prostoru reálně použitelného pro zástavbu. Takto navržená komunikace představuje neúměrný zábor půdy vzhledem k ploše území, které by měla obsluhovat.

Volná prostupnost území by vedla k narušení soukromí všech zde bydlících obyvatel a ke snížení naší bezpečnosti.

Dále je nesmyslný argument, že vjezd v místě Soběšická 51 by vedl ke zlepšení dostupnosti Husovického kopce z Tomkova náměstí. Tato trasa představuje přinejmenším 700 metrů, zatímco současná cesta po jižním úbočí Husovického kopce je 600 metrů. Podotýkám, že jednosměrná cesta navržená podle Studie v místě Cacovická 7, je uzavřená branou jako vstup na soukromý pozemek.

5

5) Nesouhlasím s vyčleněním změny B26/11-I/Z ze 43. souboru změn ÚPmB a s pořízením změny B26/11-I/2020 zkráceným postupem tak, aby nebylo nutné zpracovat vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

5

Odůvodnění: Východní svah Husovického kopce je lokalitou výskytu roháče obecného, který je na území České republiky ohroženým druhem. Plánovaná zástavba povede k zániku této lokality. Žádání o vyhodnocení vlivů tohoto návrhu změny ÚPmB na životní prostředí.

6

6) Nesouhlasím s diskriminací soukromých vlastníků ve smyslu nadřazení městské zeleně nad zelení na soukromých pozemcích, a žádám o zamítnutí Návrhu změny

6

Odůvodnění: V podmínkách pro zpracování Studie bylo stanoveno, že „*musejí být respektovány plochy městské zeleně*“. Současně je v Základní koncepci rozvoje území města uvedeno, že ochrana a rozvoj hodnot města je zajištěna mimo jiné „*Zachováním zelených horizontů jako linií nenarušitelných výstavbou nadzemních objektů*“. Plochy soukromé zeleně ale nijak chráněny nejsou. Stejně tak je absurdní závěr, že by záměr stavby 18 rodinných domů a nezbytných parkovacích ploch a komunikací množství zeleně nějak zlepšil. Takto stanovené podmínky pro zpracování územní studie přímo diskriminují soukromé vlastníky.

7) Nesouhlasím s Návrhem změny a žádám jeho zrušení.

Odůvodnění: Požadavek na Návrh změny byl iniciován developerskou společností Proelia s.r.o., jejíž vlastníci již od roku 2009 připravují zastavění dotčeného území, ale dostatečnou dopravní obsluhu svého pozemku současně znemožnili tím, že při stavbě bytového domu na ulici Cacovická 7 ponechali nedostatečně široký vjezd. Tento problém má být nyní řešen na vrub jiných majitelů nemovitostí, kterým mají být jejich nemovitosti částečně (Cacovická 5) nebo úplně (Soběšická 51) (resp. nespécifikovaná nemovitost na Tomkově náměstí) asanovány, což naprosto porušuje princip proporcionality.

Územní studie z roku 2018 má nahrazovat územní studii z roku 2005 (ing. arch. Burian), která byla označena jako zastaralá. Při jejich srovnání je ale zřejmé, že jde v podstatě o dílo s totožným výsledkem. Přitom nebylo nijak zohledněno, že již při pokusu zastavět dotčené území z roku 2005 proti tomuto záměru vlastníci zdejších nemovitostí protestovali a plánované zastavění území zastavili. Současné zájmy naprosto většiny vlastníků nemovitostí nebyly vůbec zjišťovány, zjevné informace (žádosti o územní plánovací informace předané na OÚPR) a námítky zaslané na KAM byly ignorovány.

Tento přístup je v přímém rozporu s Politikou územního rozvoje České republiky, kde je v článku 16. uvedeno: „Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.“

V tomto případě byl tedy jednoznačně upřednostněn jednostranný soukromý požadavek na vymezení rozvojové stavební plochy. Z tohoto důvodu žádám o zrušení Návrhu změny.

8) Nesouhlasím se zvýšením indexu podlažní plochy na 0,3 v lokalitě dotčené Návrhem změn a žádám zachování stávajícího indexu 0,2.

Odůvodnění: V lokalitě nyní existuje zástavba jedno až dvoupodlažních domů a zvýšení podlažnosti by vedlo ke změně charakteru území, ke zvýšení počtu obyvatel a ke zhoršení kvality života a sociální soudržnosti obyvatel zde již žijících.

Přílohy:

- 1) Aktuální náhledy z KN
- 2) Grafická část změny územního plánu s vyznačenými nemovitostmi podatele

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	[redacted]	
Obec:	Brno [582786] #	
Katastrální území:	Husovice [610844]	
Číslo LV:	[redacted]	
Výměra [m ²]:	[redacted]	
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí	
Mapový list:	[redacted]	
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě	
Druh pozemku:	zastavěná plocha a nádvoří	

Součástí je stavba

Budova s číslem popisným:	[redacted]
Stavba stojí na pozemku:	[redacted]
Stavební objekt:	[redacted]
Ulice:	[redacted]
Adresní místo:	[redacted]

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
[redacted]	[redacted]

Způsob ochrany nemovitosti

Nějsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Typ
Zákaz zřízení a zatížení
Zástavní právo smluvní

Jiné zápisy

Nějsou evidovány žádné jiné zápisy.

Rízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Více informací k cenovým údajům naleznete v K aplikaci.

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

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 27.07.2020 15:00:01.



Obr. 16 Kopie námítky č. 2

Námítka č. 2 evidovaná pod č. j. MMB/0325539/2020

Ad 1

Výrok: Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění: U Územní studie „Husovice, ul. Soběšická“ (Ing. arch. Jana Kašánková, 05/2018) byla v roce 2018 schválena dle ust. § 30 odst. 5 stavebního zákona možnost využití jako územně plánovacího podkladu ke změně Územního plánu města Brna. Poté, co bude proces pořizování Změny B26/11-I/2020 ukončen vydáním, pořizovatel ověří aktuálnost studie a posoudí možnosti jejího dalšího využití.

Územní studie je nezávazným podkladem pořizovaným v přenesené působnosti pro účely ověření možnosti a podmínek změn v území; slouží jako podklad k pořizování politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace, jejich změně a pro rozhodování v území. Územní studie a v ní obsažené řešení není předmětem projednání.

Předmětná změna v řešeném území neřeší vytváření územních podmínek pro obousměrnou komunikaci propojující ulice Soběšickou a Cacovickou vymezením k tomu příslušných základních funkčních ploch.

Argumentace založená na možném budoucím vedení komunikace propojující ulice Soběšickou a Cacovickou územím, které není předmětem Návrhu změny, tj. není ani předmětnou změnou dotčeno, je tudíž irelevantní, protože se vztahuje jak z formálního, tak věcného hlediska mimo sféru dosahu projednané předmětné změny.

Ad 2

Výrok: Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění: Mimo odůvodnění uvedené v bodě ad 1 nelze objektivně doložit ani prokázat podatelova tvrzení, že předmětná změna vytváří podmínky pro výrazné znehodnocení dotčeného pozemku.

Naopak lze nad rámec výše uvedeného předpokládat, že změna stávající plochy vedené jako nestavební-volná stabilizovaná plocha zemědělského půdního fondu bude po změně na stavební návrhovou plochu pro bydlení ekonomicky lukrativnější.

Ad 3

Výrok: Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění: Cílem předmětné Změny B26/11-I/2020 bylo na základě schváleného Obsahu - Provéřit možnost změny funkční plochy zemědělského půdního fondu na plochy čistého bydlení s možností výstavby rodinných domů.

Informace týkající se konkrétního počtu RD je pouze zpracovatelovým odborným odhadem možného maximálního počtu RD založeným na hodnotě IPP – viz odůvodnění: „Nízký index podlažní plochy má připustit jen malou hustotu zástavby. V případě využití celé návrhové stavební plochy čistého bydlení se předpokládá výstavba nejvýše 18 samostatně stojících rodinných domů (případně řada několika rodinných domů) s 1-2 NP, které budou v zákrytu za uliční frontou Cacovická-Soběšická a současně nenaruší, nezastíní pohled na Husovický kopec. Takto je (v míře řešitelné územním plánem) zajištěn obdobný charakter zástavby (v řešené lokalitě jako v navazujícím území).“

K otázce regulativů vztažených k vnitroblokům lze konstatovat, že předmětná zástavba netvoří blokovou strukturu, tím méně vnitroblok. Řadová zástavba RD směřuje výhradně do ulic Soběšická, Cacovická, k Tomkovu náměstí a ulici Provazníková, tj. na ose sever-východ-jih (pouze částečně); naopak západním směrem není realizována žádná výstavba, která by zavdávala k tvrzení, že se jedná o uzavřenou blokovou strukturu, naopak západním směrem (šířeji možno tvrdit jak severozápadním, tak jihozápadním) se jedná o území, které je v současnosti nezastavěno. Z výše uvedeného nelze konstatovat, že by docházelo k atomizaci existujícího vnitrobloku, tím méně pak k rozporu s regulativy Územního plánu města Brna.

Ad 4

Výrok: Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění: Otázky spojené s namítaným řešením obsaženým v územní studii a povahou územní studie jsou zodpovězeny viz Ad 1.

Ad 5

Výrok: Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění: Změna B26/11-I byla rozhodnutím Zastupitelstva města Brna dne 12. 5. 2020 vyčleněna k samostatnému procesu pořízení a ukončena. Následně Zastupitelstvo města Brna o zahájení pořizování změny B26/11-I/Z opětovně zkráceným postupem pořízení na základě upraveného Obsahu změny.

Ani jedna z citovaných změn neměla dle Krajského úřadu Jihomoravského kraje, odboru životního prostředí, dle § 55a odst. 2 písm. d) stavebního zákona z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (zákon o ochraně přírody a krajiny), negativní dopad podle § 45i odstavce 1 téhož zákona na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost žádné z evropsky významných lokalit nebo ptačích oblasti soustavy NATURA 2000 a současně nebyl ani u jedné změny uplatněn požadavek na vyhodnocení vlivů na životní prostředí dle ust. § 22 písm. d) zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.

Pořizovatel je těmito stanovisky Krajského úřadu JMK vázán, a proto nebylo vyhodnocení vlivů na životní prostředí zpracováno.

Ad 6

Výrok: Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění: Otázky spojené s namítaným řešením obsaženým v územní studii a povahou územní studie jsou zodpovězeny viz Ad 1.

Nad rámec výše uvedeného neshledává pořizovatel, že by stávající Územní plán města Brna nadřazoval městskou zeleň nad zeleň soukromou. Je zřejmé a logické, že je městská zeleň, jakožto zeleň sloužící obyvatelům města, veřejně přístupná a vymezená samostatnou základní funkční plochou s vlastní regulací, zatímco zeleň nacházející se na soukromých pozemcích regulována není, čímž je ponechán způsob a rozsah její ochrany/využití na uvážení jednotlivých vlastníků – každý vlastník má tak naopak výhradní právo sám rozhodovat o „ochraně“ a rozvoji „své“ zeleně nacházející se v jeho vlastnictví bez zásahu ze strany Územního plánu města Brna.

Pořizovatel neshledává námítku důvodnou.

Ad 7

Výrok: Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění: Předmětná změna je pořizována na základě podnětu určeného zastupitele města Brna, písemně uplatněného u pořizovatele. Takto, tj. jako o změně celoměstského významu pořizované na základě podnětu samosprávy, bylo rozhodnuto Zastupitelstvem města Brna.

Z formálního ani věcného hlediska se podle Pořizovatele nejedná o změnu, která by byla pořizována, jak je naznačováno, v zájmu soukromém či v zájmu konkrétní osoby.

Otázky spojené s namítaným řešením obsaženým v územní studii a povahou územní studie jsou zodpovězeny viz Ad 1.

K otázce souladu předmětné změny s Politikou územního rozvoje ČR a nadřazenou územně plánovací dokumentací lze konstatovat, že tyto otázky jsou zodpovězeny v příslušných kapitolách odůvodnění návrhu změny.

Ad 8

Výrok: Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění: Prověření a stanovení adekvátní hodnoty IPP jsou nedílnou součástí činnosti zpracovatele, který v rámci odůvodnění uvedl následující: „*Index podlažní plochy (IPP 0,3) navržené stavební plochy čistého bydlení je nastaven tak, aby umožnil obdobnou zástavbu, jaká je realizována v navazujícím území.*“

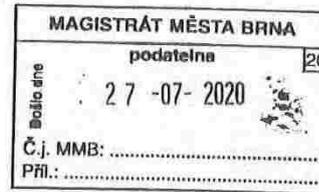
Pro úplnost je nutno uvést, že není pravdivý argument podatele o hodnotě IPP 0,2 v navazujícím území. Naopak je hodnota IPP, která je stanovena pro plochy stavební, podstatně vyšší u přímo navazující plochy stavební smíšené s funkčním typem SO, a to 0,6. Stavební plocha bydlení s funkčním typem BC navazující v severní části území je vedena jako plocha stabilizovaná, kde se hodnota IPP získává výpočtem.

Lze tedy konstatovat, že námítka podatele není důvodná, protože se nezakládá na stavu v území.

NÁMITKA Č. 3

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

Podatel:



Statutární město Brno
Doručeno: 27.07.2020
MMB/0311448/2020
listy: 2 přílohy: 4
druh: 11/sv:



mmb1es7739d85e

V Brně 27. července 2020

Věc: Námitky dotčeného vlastníka k Návrhu změny Územního plánu města Brna číslo B26/11-I/2020

Jsem vlastníkem parcel p.č. [REDACTED] Na základě vlastnických práv k výše uvedeným nemovitostem podávám proti předmětnému Návrhu změny Územního plánu města Brna číslo B26/11-I/2020 (dále jen „Návrh“) na základě ustanovení §52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., O územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, následující námitky:

1) Nesouhlasím s navrženou změnou funkčního využití na návrhovou stavební plochu čistého bydlení (BC) a navrhuji zamítnutí Návrhu.

Odůvodnění:

Podle zásad Politiky územního rozvoje ČR (PÚR, články 14 až 32) „mají být vhodná řešení územního rozvoje hledána ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli. Nástroji územního plánování mají být vytvářeny podmínky k řešení územních dopadů různých forem urbanizace (zejména v území metropolitní rozvojové oblasti Brno) a v koordinaci s obyvateli a dalšími uživateli území mají být hledána vyvážená řešení zohledňující ochranu přírody, hospodářský rozvoj i životní úroveň obyvatel.“

Požadavek na zastavení vnitrobloku se objevuje opakovaně v různých variantách několik posledních let ze strany jediného vlastníka pozemků (který není obyvatelem území). Současně jsou tyto požadavky opakovaně odmítány ze strany ostatních vlastníků nemovitostí a obyvatel území formou námitek, připomínek, peticí i nesouhlasným stanoviskem místní samosprávy (naposledy v rámci návrhu změn Územního plánu města Brna 2019).

V Návrhu jsou citovány (str. 12) „úkoly pro územní plánování (392) a) Vytvářet územní podmínky pro zachování prioritních funkcí městského a příměstského prostoru města Brna a jeho okolí, zejména funkce obytné a rekreační.“ Ihned v následujícím odstavci je uvedeno, že „navržené řešení vytváří předpoklady pro stavební využití prověřovaného území, tzn. umožní přiměřené zahuštění sídla a podpoří doplnění bydlení ve výhodné poloze (městské části i celého města). Tím je naplněn požadavek ZÚR JMK zachovat prioritní funkce městského prostoru, zejména funkce obytné.“ Z odůvodnění tedy zcela vypadlo, že mají být zachovány také funkce rekreační, protože tímto návrhem budou významně narušeny.

Veškerá zdůvodnění Návrhu zohledňují pouze možnosti zastavení území a ignorují ostatní požadavky a funkce území. Veškeré podněty ostatních vlastníků nemovitostí, které byly v minulých letech podávány, jsou ignorovány, takže v tomto případě je jednoznačně upřednostňován jednostranný

soukromý požadavek na vymezení rozvojové stavební plochy před ostatními požadavky. Z tohoto důvodu navrhuji zamítnutí Návrhu změny.

2) Nesouhlasím s vytvořením návrhové plochy ve vnitrobloku tvořeným ulicemi Cacovickou, Soběšickou, Míčkovou, Provazníkovou a Tomkovým náměstím a navrhuji zamítnutí Návrhu.

Odůvodnění:

Návrhem dotčená lokalita je v platném územním plánu města Brna (dále jen ÚP) i v Návrhu uvedena jako funkční typ BC – plocha čistého bydlení, pro který je v závazné části ÚP uvedeno: „**pokud objekty v této ploše tvoří blokovou strukturu, požaduje se využití vnitrobloku pouze pro každodenní rekreaci zde bydlících obyvatel (tj. především pro zeleň a hřiště); tímto požadavkem se nevylučuje možnost umístění podzemních garáží pod terénem vnitrobloku za podmínky, že příjezd do těchto garáží nezhorší pohodu bydlení a nadzemní část vnitrobloku bude využívána, jak je výše požadováno.**“

Návrh se sice úzkostlivě vyhýbá pojmu „vnitroblok“ a nahrazuje jej pojmem „enkláva“, ale předepsaný podklad pro řešení – Územní studie Husovice, ul. Soběšická (dále jen Studie) - používá označení vnitroblok opakovaně (9 krát).

Lokalita je historicky ohraničena blokovou zástavbou ulic Cacovická, Soběšická, Míčkova, Provazníková a Tomkovým náměstím a vnitroblok tak jednoznačně představuje a jeho zastavění by současnou pohodu bydlení zcela jistě narušilo. **Návrh je tedy v přímém rozporu se závaznou částí platného územního plánu.**

3) Nesouhlasím s nedostatečným primárním ani náhradním řešením dopravy uvnitř vnitrobloku a navrhuji zrušení Návrhu

Odůvodnění:

V požadavcích na prověření změny je uvedeno (viz kap. 5.1 Návrhu): „**Při návrhu řešení vycházejte z možnosti napojení na dopravní a technickou infrastrukturu tak, aby navržené prostorové uspořádání území bylo začleněno do stávající struktury zástavby tvořené převážně zástavbou rodinných domů. Při návrhu řešení využijte Územní studii Husovice, ul. Soběšická (2008).**“

Ve vyhodnocení splnění cíle změny je konstatováno, že „**Cíl změny je splněn. Všechny požadavky byly prověřeny a jsou řešeny. ... Vstup do řešené lokality je hájen vymezením plochy komunikací a místního významu.**“ Současně ale Návrh konstatuje (viz kap. 6.1) pro zamýšlený objem výstavby 18 samostatných rodinných domů (případně řady domů): „**Pro obsluhu celé rozvojové lokality je současné dopravní napojení nedostatečné a nevyhovující. ... Je nutné, aby dopravní obsluha lokality bydlení byla zajištěna odpovídající veřejně přístupnou místní komunikací.**“ Návrh jako vstup do území hájí nynější účelovou komunikaci, která svými parametry nevyhovuje normě ČSN 73 6110 a která je ve vlastnictví jediného soukromého vlastníka, což možnost zastavění území výrazně omezuje v jeho prospěch. Do Plánu využití území – koordinačního výkresu je hájená plocha zakreslena širší, než je aktuální šířka průjezdu, což fakticky představuje požadavek na alespoň částečnou asanaci domu Cacovická 5 nebo Cacovická 7. Současně ale Návrh v kapitole 6.8 uvádí, že „**se nevymezují plochy pro veřejně prospěšné stavby a/nebo pro veřejně prospěšná opatření, pro které by bylo možné práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.**“: jednotlivé části odůvodnění Návrhu si tak vzájemně odporují.

Jako náhradní řešení pak Návrh uvádí (kap. 6.1), že „**alternativou je vybudování druhé veřejně přístupné obslužné komunikace – rozvojové území by pak mělo být obslouženo veřejně přístupnou komunikací průjezdnou přes celou lokalitu se dvěma výjezdy (současným na ulici Cacovická a druhým na jihu směrem na Tomkovo náměstí).**“ Toto řešení je ovšem v rozporu se ZÚR JMK, kde je uvedeno, že mezi úkoly územního plánování patří mimo jiné: „**a) Koordinovat územní rozvoj s možnostmi realizace silniční sítě. Hledat taková řešení, která nepřipustí zatěžování zastavěných území sídel průjezdnou dopravou vyvolanou rozvojem bez odpovídajícího řešení silniční sítě.**“

Kromě tohoto rozporu je v Návrhu dále o náhradní komunikaci uvedeno, že „**řešení Změny nepředepisuje její trasu ani vyústění (může vzniknout kdekoliv v rámci návrhových ploch).**“ Nicméně

v celém úseku od ústí ulice Soběšické do ulice Cacovické až po ústí Provazníkovy ulice na Tomkovo náměstí není ani jedno místo, které by z hlediska normy ČSN 73 6110 (nejmenší vzdálenost křižovatek) tomuto záměru vyhovovalo.

Lze tedy konstatovat, že **dopravní napojení lokality vyřešeno není a nebyl tak splněn jeden z úkolů Pořizovatele Návrhu.**

Územní plán města je závazným podkladem pro rozhodování v území a musí tedy mít takové vlastnosti, aby se podle něj dalo rozhodovat srozumitelně, jednoznačně a transparentně. Vágní formulace obsažené v Návrhu jako např. „Řešení změny B26/11-I/2020 nepředepisuje její trasu ani vyústění (může vzniknout kdekoli v rámci návrhových ploch).“ nemají s těmito základními atributy územního plánu nic společné.

Pokud nebude vyřešena dopravní obslužnost území před jeho změnou na návrhovou plochu čistého bydlení, dojde v budoucnosti opět k tlaku (tentokrát už podpořenému veřejným zájmem) na řešení dopravy podle Studie – tedy s vyústěním dopravy na ulici Soběšickou, s čímž **zásadně nesouhlasím.**

4) Nesouhlasím se zvýšením indexu podlažní plochy IPP na 0,3 a žádám zachování indexu 0,2.

Odůvodnění:

Návrh uvádí, že „v návrhové stavební ploše čistého bydlení BC je nastaven velmi nízký index podlažní plochy (IPP 0,3), proto lze tvrdit, že stavební i přírodní dominanty v kontaktním území „nezastíní“ a pohled na ně nenaruší“. IPP 0,3 je o 50% vyšší než současný stav (IPP 0,2) a to znamená, že řada obyvatel Soběšické ulice by již přes nově vzniklou zástavbu (vyšší než je okolní) nikdy ze svého domova pohledový stav Husovického kopce neviděla. Návrh dále nesprávně uvádí, že (str. 14) „v řešeném území nejsou evidovány ani hájeny žádné hodnoty“. To je v rozporu se Studií, která uvádí jejich seznam dle aktualizace ÚAP 2016 v kapitole B.2.2. a Návrh sám je jmenuje (kap. 6.1, strany 17 a 19). Mimo to Návrh vychází z nesprávného údaje, že „zástavba v ulici Soběšická je čistě rezidenční - řadové rodinné domy mají 1-3NP“ (kap. 6.1). Ve skutečnosti má naprostá většina domů sousedící s řešenou oblastí jediné NP (případně s vestavěným podkrovím) a 3 NP nemá žádný z nich. Zvýšení podlažnosti by tedy vedlo ke změně charakteru území, k neúměrnému zvýšení počtu obyvatel (při záměru výstavby 18 rodinných domů cca 2x ve srovnání se současným stavem) a tím ke zhoršení kvality života a sociální soudržnosti obyvatel zde již žijících.

5) Nesouhlasím s napojením technické infrastruktury plánované návrhové plochy na ulici Soběšickou

Odůvodnění:

Návrh uvádí (kap. 6.1), že „*lokalita bude napojena na stávající veřejnou technickou infrastrukturu v ulicích Soběšická a Cacovická*“. Prověřovaná lokalita je od ulice Soběšické oddělena souvislým blokem rodinných domů – není tedy jasné, kde by napojení na technickou infrastrukturu mělo být provedeno – nabízí se tak pouze řešení navržené ve Studii, které předpokládá, že **celá severní část řešeného území má být napojena do ulice Soběšické** přes mé pozemky p.č. 1400 a 1402, s čímž **zásadně nesouhlasím**, protože by se jednalo o neúměrný zásah do soukromého vlastnictví.

6) Nesouhlasím s možností zastavění vnitrobloku, které povede ke zvýšení hlukové zátěže

Odůvodnění:

V Návrhu (kap. 12.1) Ochrana veřejného zdraví je uvedeno, že mezi cíle a úkoly územního plánování patří i „...*prověřování a posuzování potřeby změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy a rizika s ohledem například na veřejné zdraví.*“ V Návrhu je přitom provedeno jen vyhodnocení vlivu hluku z dopravy na plánovanou budoucí zástavbu, ale zcela chybí vyhodnocení vlivu plánované budoucí zástavby na stávající zástavbu. Přitom celá zástavba ulice Soběšické je již nyní zasazena hlukem z intenzivní místní dopravy, který podle aktuální hlukové mapy překračuje ve dne i

v noci povolený limit o 10 dB. Podle Návrhu je nutné lokalitu obsloužit veřejně přístupnou komunikací, což povede ke zvýšení hlukového zatížení obyvatel ze stávající zástavby i z dosud chráněné vnitřní strany vnitrobloku.

7

7) Nesouhlasím s umístěním návrhové plochy čistého bydlení do severní části řešeného území

7

Odůvodnění:

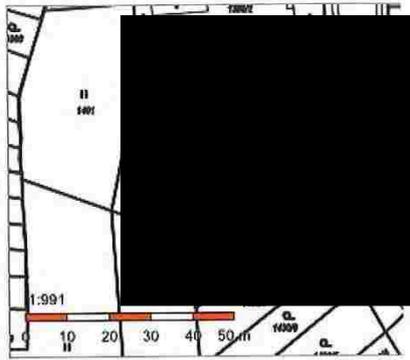
Podle Koordinačního výkresu Návrhu zasahuje severní část území navržená ke změně do oblasti s velmi složitými základovými poměry v území - dle Studie jde o území dočasně uklidněného sesuvu, ve kterém **není výstavba doporučena** (viz Studie kap. B.3.2 – Limity - SESUVY).



Přílohy:

- 1) Aktuální výpis z katastru nemovitostí
- 2) Grafická část změny územního plánu s vyznačenými nemovitostmi podatele

Informace o pozemku

Parcelní číslo:		
Obec:		
Katastrální území:		
Číslo LV:		
Výměra [m ²]:		
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí	
Mapový list:		
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě	
Druh pozemku:	zahrada	

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
[Redacted]	

Způsob ochrany nemovitosti

Název
zemědělský půdní fond

Seznam BPEJ

BPEJ	Výměra
20850	[Redacted]

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

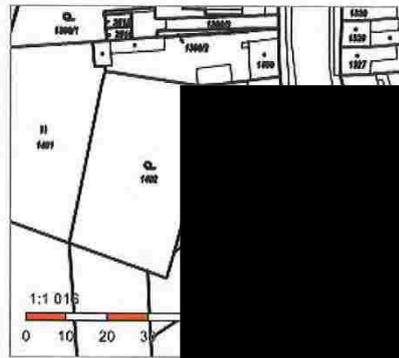
Typ
Změna výměr obnovou operátu

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

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

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 19.07.2020 15:00:00.

Informace o pozemku

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

Součástí je stavba

Budova s číslem popisným:	
Stavba stojí na pozemku:	
Stavební objekt:	
Ulice:	
Adresní místa:	

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Typ
Změna výměr obnovou operátu

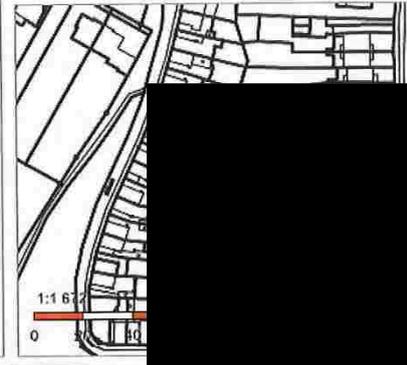
Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

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

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 19.07.2020 15:00:00.

Informace o pozemku

Parcelní číslo: [redacted]
 Obec: [redacted]
 Katastrální území: [redacted]
 Číslo LV: [redacted]
 Výměra [m²]: [redacted]
 Typ parcely: Parcela katastru nemovitostí
 Mapový list:
 Určení výměry: Graficky nebo v digitalizované mapě
 Druh pozemku: trvalý travní porost



Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo [redacted] Podíl

Způsob ochrany nemovitosti

Název
zemědělský půdní fond

Seznam BPEJ

BPEJ	Výměra
20850	[redacted]

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

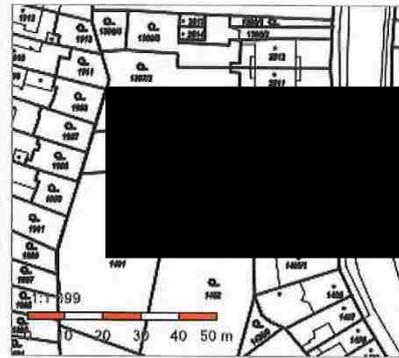
Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město](#).

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 19.07.2020 15:00:00.

Informace o pozemku

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

Součástí je stavba

Budova s číslem popisným:	
Stavba stojí na pozemku:	
Stavební objekt:	
Ulice:	
Adresní místa:	

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město](#).

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 19.07.2020 15:00:00.

Informace o pozemku

Parcelní číslo: [redacted]
 Obec: [redacted]
 Katastrální území: [redacted]
 Číslo LV: [redacted]
 Výměra [m²]: [redacted]
 Typ parcely: Parcela katastru nemovitostí
 Mapový list:
 Určení výměry: Graficky nebo v digitalizované mapě
 Druh pozemku: zahrada



Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo [redacted] Podíl

Způsob ochrany nemovitosti

Název
zemědělský půdní fond

Seznam BPEJ

BPEJ	Výměra
20850	[redacted]

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

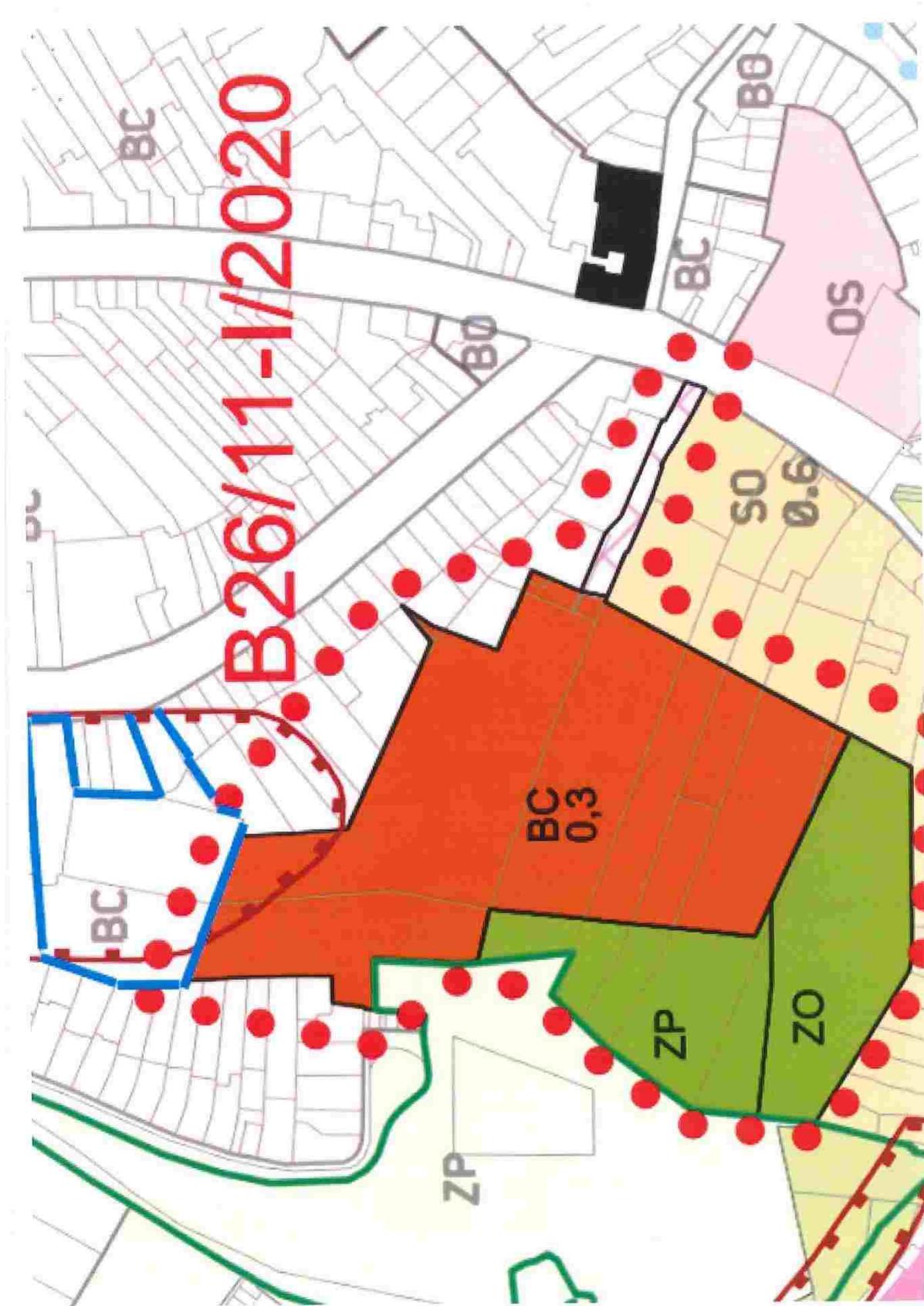
Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

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

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 19.07.2020 15:00:00.



Obr. 17 Kopie námítky č. 3

Námitka č. 3 evidovaná pod č. j. MMB/0311448/2020

Ad 1

Výrok: Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění: Předmětná změna je pořizována na základě podnětu určeného zastupitele města Brna, písemně uplatněného u pořizovatele. Takto, tj. jako o změně celoměstského významu pořizované na základě podnětu samosprávy, bylo rozhodnuto Zastupitelstvem města Brna.

Z formálního ani věcného hlediska se podle pořizovatele nejedná o změnu, která by byla pořizována, jak je naznačováno, v zájmu soukromém či v zájmu konkrétní osoby.

K otázce souladu předmětné změny s Politikou územního rozvoje ČR a nadřazenou územně plánovací dokumentací lze konstatovat, že tyto otázky jsou zodpovězeny v příslušných kapitolách odůvodnění návrhu změny, a stejně tak jsou respektována práva vlastníků v území stanovená stavebním zákonem podílet se na územním plánování.

Stávající využití území podle Územního plánu města Brna slouží podle vymezené plochy primárně pro zemědělské účely. Navržená změna funkčního využití vytváří podmínky v území pro rozvoj funkce bydlení oproti funkci zemědělské. Otázka alternativního prověření využití území pro rekreační účely nebyla součástí Zastupitelstvem města Brna schváleného Obsahu změny, a proto nebyla ani zpracovatelem prověřována. Na stranu druhou lze konstatovat, že samotná funkce bydlení negeneruje oproti jiným funkcím (průmyslová, výrobní, infrastrukturní apod) negativní vlivy na využití území i pro rekreační využití pozemků vlastníků rodinných domů, a je vymezována právě s ohledem na kvalitu prostředí a pohodu bydlení. Významné narušení využití pozemků stávajících rodinných domů a jejich zázemí z důvodů rozšíření funkce bydlení v území je tedy diskutabilní a spíše se odehrává v rovině tzv. „NIMBY“ efektu.

Ad 2

Výrok: Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění: K otázce regulativů vztažených k vnitroblokům lze konstatovat, že předmětná zástavba netvoří blokovou strukturu, tím méně vnitroblok. Řadová zástavba RD směřuje výhradně do ulic Soběšická, Cacovická, k Tomkovu náměstí a ulici Provazníková, tj. na ose sever-východ-jih (pouze částečně); naopak západním směrem není realizována žádná výstavba, která by zavdávala k tvrzení, že se jedná o uzavřenou blokovou strukturu, naopak západním směrem (šířeji možno tvrdit jak severozápadním, tak jihozápadním) se jedná o území, které je v současnosti nezastavěno. Z výše uvedeného nelze konstatovat, že by docházelo k atomizaci existujícího vnitrobloku, tím méně pak k rozporu s regulativy Územního plánu města Brna.

Ad 3

Výrok: Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění: Zpracovatel se otázkou adekvátního dopravního napojení nově navržené plochy bydlení zabýval a Odůvodnění svého návrhu jasně odůvodňuje své řešení, a to: „V řešení změny B26/11-I/2020 je proto nyní vstup záměrně zakreslen jako samostatná plocha komunikací a prostranství místního významu s podstatně větší šířkou, než má současný průjezd podél domu č.p. 1639/7 (účelová komunikace sloužící k napojení pozemku). Alternativou dopravního napojení je vybudování druhé veřejně přístupné obslužné komunikace – rozvojové území by pak mělo být obsluženo veřejně přístupnou komunikací průjezdnou přes řešené území, se dvěma výjezdy (současným průjezdem na ulici Cacovická a druhým směrem na Tomkovo náměstí). Řešení Změny B26/11-I/2020 nepředepisuje její

trasu ani vyústění této alternativy. Může vzniknout kdekoli v rámci návrhových ploch na jihu/jihovýchodě, směrem na Tomkovo náměstí."

Z výše uvedeného je zřejmé, že jsou vytvořeny v území podmínky pro adekvátní dopravní obslužení navržené plochy bydlení. Zpracovatelova úvaha o alternativních řešeních dokazuje, že se danou otázkou odborně zabýval a řešení možná jsou i alternativní oproti ve změně navrženému rozšíření stávající komunikace.

Samotná realizace adekvátního dopravního napojení toho kterého záměru je vždy řešena v rámci následných povolovacích řízení podle stavebního zákona vůči konkrétnímu záměru; územní plánování má za cíl vytvořit podmínky v území, které takové řešení umožní, což se stalo vymezením k tomu adekvátní základní funkční plochy v dostatečné šíři.

Ad 4

Výrok: Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění: Prověření a stanovení adekvátní hodnoty IPP jsou nedílnou součástí činnosti zpracovatele, který v rámci Odůvodnění uvedl následující: „*Index podlažní plochy (IPP 0,3) navržené stavební plochy čistého bydlení je nastaven tak, aby umožnil obdobnou zástavbu, jaká je realizována v navazujícím území.*”

Pro úplnost je nutno uvést, že není pravdivý argument podatele o hodnotě IPP 0,2 v navazujícím území. Naopak je hodnota IPP, která je stanovena pro plochy stavební, podstatně vyšší u přímo navazující plochy stavební smíšené s funkčním typem SO, a to 0,6. Stavební plocha bydlení s funkčním typem BC navazující v severní části území je vedena jako plocha stabilizovaná, kde se hodnota IPP získává výpočtem.

Lze tedy konstatovat, že námitka podatele není důvodná, protože se nezakládá na stavu v území.

Ad 5

Výrok: Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění: Otázka konkrétního řešení a vedení technické infrastruktury je podobná s řešením adekvátního dopravního napojení.

Z Odůvodnění návrhu změny je zřejmé, že Zpracovatel nově navrženou plochu bydlení napojuje po stránce technické a dopravní infrastruktury do již existující infrastrukturní sítě ulice Cacovické a Tomkova náměstí.

Jsou tedy vytvořeny v území podmínky pro adekvátní obslužení navržené plochy bydlení technickou infrastrukturou. Samotná realizace napojení toho kterého záměru je vždy řešena v rámci následných povolovacích řízení podle stavebního zákona vůči konkrétnímu záměru; územní plánování má za cíl vytvořit podmínky v území, které takové řešení umožní, což se stalo vymezením k tomu adekvátní základní funkční plochy v dostatečné šíři.

Ad 6

Výrok: Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění: Předmětná změna neměla dle Krajského úřadu Jihomoravského kraje, Odboru životního prostředí, dle § 55a odst. 2 písm. d) stavebního zákona z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (zákon o ochraně přírody a krajiny), negativní dopad podle § 45i odstavce 1 téhož zákona na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost žádná z evropsky významných lokalit nebo ptačích oblasti soustavy NATURA 2000 a současně nebyl uplatněn požadavek

na vyhodnocení vlivů na životní prostředí dle ust. § 22 písm. d) zákona o posuzování vlivů na životní prostředí .

Pořizovatel je těmito stanovisky Krajského úřadu JMK vázán, a proto nebylo vyhodnocení vlivů na životní prostředí zpracováno.

Otázky spojené s dopadem toho kterého záměru na navazující území, jsou řešeny v rámci následných povolenacích řízení podle stavebního zákona vůči konkrétnímu záměru. Každý nově realizovaný záměr musí vyhovovat požadavkům na něj kladeným v době, kdy se o něm vede řízení.

Je tedy zřejmé, že otázka komplexního rozvoje lokality je spojená jak s technickou, tak dopravní infrastrukturou, a to včetně posouzení takového rozvoje ve vazbě na konkrétní v té době aktuální hygienické, technické a další zákonné požadavky.

Územní plánování má za cíl vytvořit podmínky v území pro jeho udržitelný rozvoj – řešení otázek spojených s konkrétní výstavbou již náleží dalším stupňům řízení (EIA apod).

Ad 7

Výrok: Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění: Podle koordinačního výkresu je skutečně severní cíp nově navržené plochy bydlení situován v území, kde jsou velmi složité základové poměry. Je ovšem nutno konstatovat, že severně situovaná plocha již stabilizovaného bydlení čistého se nachází v téměř složitém území, a to násobně větším rozsahem, a přesto je zde zástavba podél ulice Soběšická realizována.

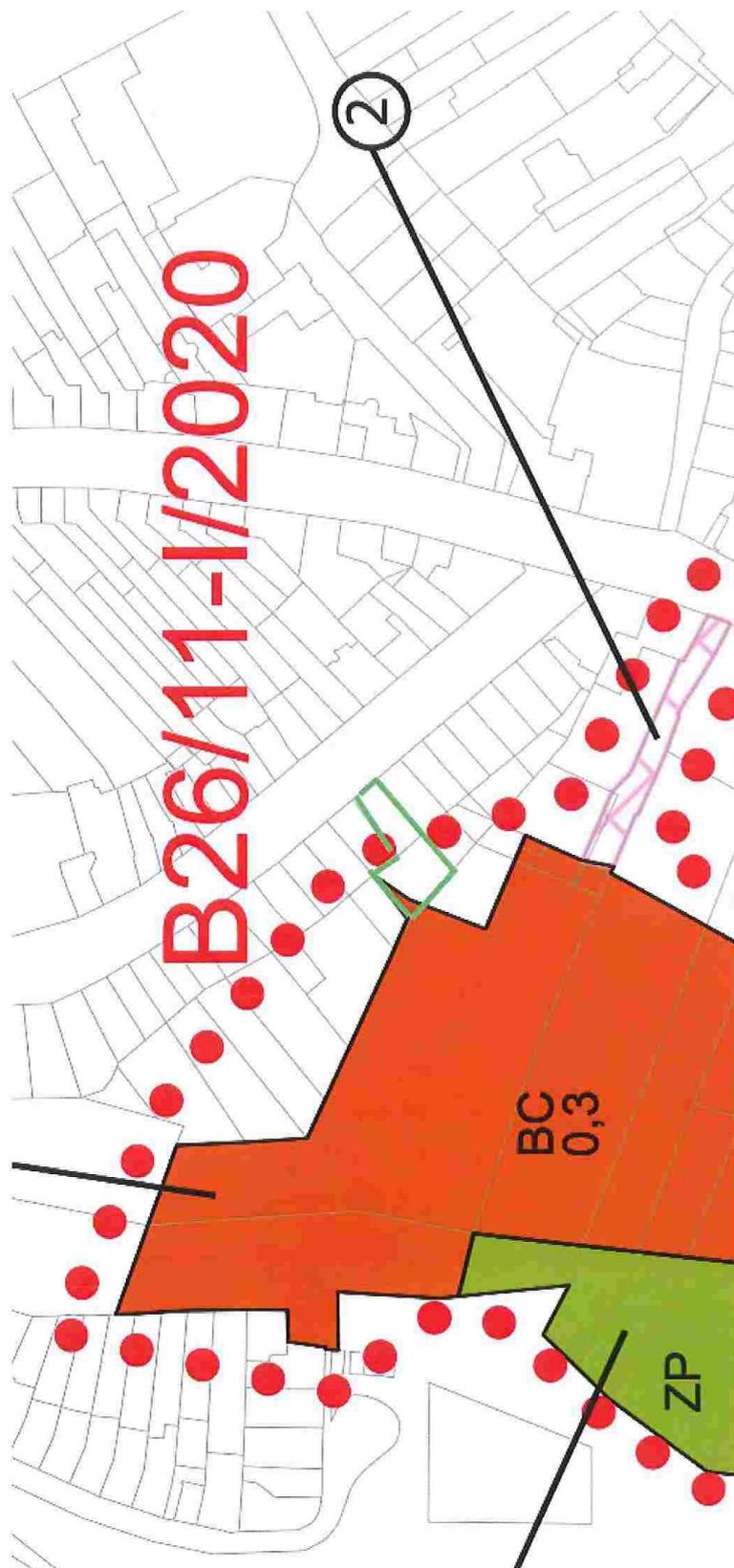
Územní plánování má za cíl vytvořit podmínky v území, to ovšem neznamená, že musí být každý pozemek v rámci navržené plochy bydlení zcela zastavěn, může sloužit kupříkladu jako zahrada rodinného domu, nehledě na různá technická řešení spojená se zakládáním staveb do podloží.

Je také vhodné upozornit na skutečnost, že z metodického hlediska se nejvíce jako příliš vhodné vymezovat nově zastavitelnou plochu v daném území pouze v rozsahu území nedotčeného složitými základovými poměry, protože zbylá část území, ponechaná v rámci plochy zemědělského půdního fondu, by tvořila z územně plánovacího hlediska zcela nesmyslnou a nevyužitelnou „zbytkovou“ plochu.

NÁMITKA Č. 4

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA pošle dne 27-07-2020 Č.j. MMB: Příl.:		MAGISTRÁT MĚSTA BRNA Odbor územního plánování a rozvoje Kounicova 67 601 67 Brno Došlo: 28-07-2020 Č.j. MMB: 0311398 Příl.:	
NÁMITKA			
NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD		PLATNÝ ÚPmB	
		Změna ÚPmB B26/11-I/2020 („Cacovická“)	
Identifikační údaje podatele			
Fyzická osoba			
Jméno, příjmení			
Datum narození			
Trvalé bydliště			
Jsem občan města Brna	Jsem vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Husovice, parc. č. [redacted]		
Upřesnění obsahu námítky			
<input checked="" type="checkbox"/> K textové části	<input checked="" type="checkbox"/> Ke grafické části	<input checked="" type="checkbox"/> K procesu pořizování	
Městská část	Brno-sever		
Katastrální území	Husovice		
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]	Statutární město Brno Doručeno: 27.07.2020 MMB/0311398/2020 listy: 1 přílohy: druh: 11 / sv:	
Text námítky včetně ZDŮVODNĚNÍ			
přílohy:	 mmb1es7739d83c		
<input checked="" type="checkbox"/> ano			
<input type="checkbox"/> ne			
<p>Zásadně nesouhlasím s navrženou změnou Územního plánu města Brna B26/11-I/2020, podle které by na zahradách za naším domem mělo dojít k výstavbě místní komunikace a 18 rodinných domů a žádám zamítnutí této změny. Dále nesouhlasím se změnou části mého pozemku ze zemědělského půdního fondu na návrhovou plochu bydlení čistého. Navrhuji, aby plochy zemědělského půdního fondu byly změněny na stabilizovanou plochu bydlení čistého.</p> <p>Zdůvodnění: V případě schválení návrhu změny by došlo k otevření prostoru zahrad a k jejich volné prostupnosti. Tím bychom zcela přišli o soukromí jak na zahradě, tak i na dvoře našeho domu. V případě výstavby by došlo k velkému zatížení naší nemovitosti hlukem a prachem, takže bychom přišli o možnost každodenní rekreace v klidové zóně našeho domu. Po dokončení stavby by se situace nezlepšila, protože by za naším domem vznikla v podstatě nová ulice s množstvím parkujících i projíždějících aut.</p> <p>Plánovaná zástavba v množství 18 domů s indexem podlažní plochy IPP 0,3 umístěná vzhledem k profilu terénu nad naším domem by nám zcela zastínila výhled na zeleň Husovického kopce.</p> <p>Text návrhu je nesrozumitelný a nejasný a obsahuje faktické i gramatické chyby.</p>			
V Brně dne 27.7.2020	Podpis: [redacted]		

*nehodící se škrtněte



Obr. 18 Kopie námítky č. 4

Námítka č. 4 evidovaná pod č. j. MMB/0311398/2020

Výrok: Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění: Cílem předmětné změny bylo na základě schváleného Obsahu – Provéřit možnost změny funkční plochy zemědělského půdního fondu na plochy čistého bydlení s možností výstavby rodinných domů.

Informace týkající se konkrétního počtu RD je pouze zpracovatelovým odborným odhadem možného maximálního počtu RD založeným na hodnotě IPP – viz odůvodnění: *„Nízký index podlažní plochy má připustit jen malou hustotu zástavby. V případě využití celé návrhové stavební plochy čistého bydlení se předpokládá výstavba nejvýše 18 samostatně stojících rodinných domů (případně řada několika rodinných domů) s 1-2 NP, které budou v zákrytu za uliční frontou Cacovická-Soběšická a současně nenaruší, nezastíní pohled na Husovický kopec. Takto je (v míře řešitelné územním plánem) zajištěn obdobný charakter zástavby (v řešené lokalitě jako v navazujícím území).“*

Požadavek na vymezení nové zastavitelné plochy bydlení ve stavu stabilizovaném, na místo stavu návrhového, je vzhledem k argumentaci podatele nelogický, protože podmínky v území pro výstavbu jsou/byly-by umožněny, se všemi tvrzenými negativy, v základní ploše jako takové – stav plochy „netvoří v zásadě velký rozdíl“.

Vzhledem k metropolitnímu charakteru města a důrazu na další nerozrůstání města do volné a zemědělské krajiny a současné poptávce po nových plochách pro výstavbu, zejména rodinného bydlení, s ohledem na principy moderního urbanismu v tvorbě kompaktního města krátkých vzdáleností je využití dosud nevyužitých částí města více než vhodné.

Otázky spojené s dopadem toho kterého záměru na navazující území jsou řešeny v rámci následných povolenacích řízení podle stavebního zákona vůči konkrétnímu záměru. Každý nově realizovaný záměr musí vyhovovat požadavkům na něj kladeným v době, kdy se o něm vede řízení.

Je tedy zřejmé, že otázka komplexního rozvoje lokality je spojená jak s technickou, tak dopravní infrastrukturou, a to včetně posouzení takového rozvoje ve vazbě na konkrétní v té době aktuální hygienické, technické a další zákonné požadavky.

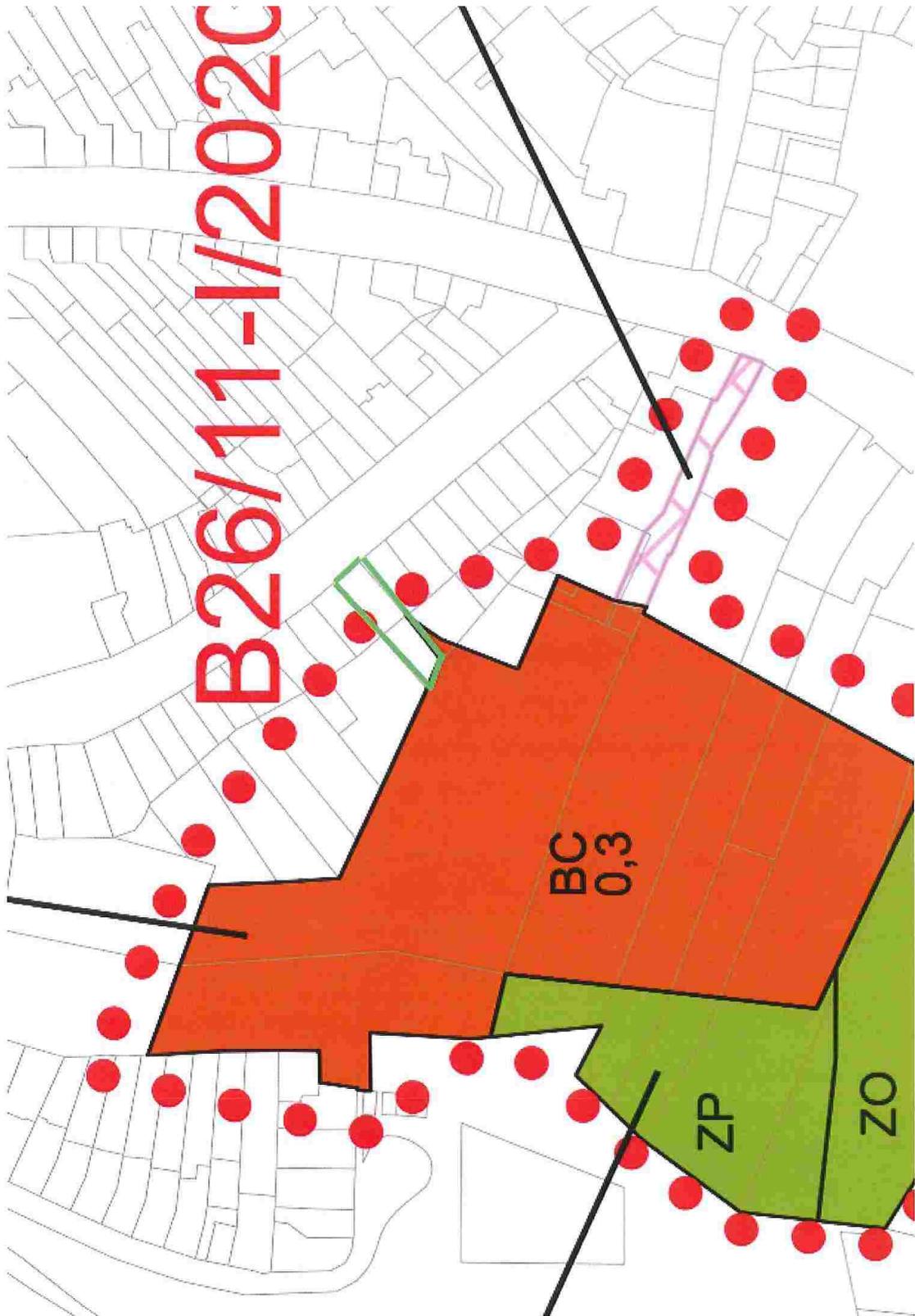
Územní plánování má za cíl vytvořit podmínky v území pro jeho udržitelný rozvoj – řešení otázek spojených s konkrétní výstavbou již náleží dalším stupňům řízení (EIA apod).

Na stranu druhou lze konstatovat, že samotná funkce bydlení negeneruje oproti jiným funkcím (průmyslová, výrobní, infrastrukturní apod) negativní vlivy na využití území i pro rekreační využití pozemků vlastníků rodinných domů, a je vymežována právě s ohledem na kvalitu prostředí a pohodu bydlení. Významné narušení využití pozemků stávajících rodinných domů a jejich zázemí z důvodů rozšíření funkce bydlení v území je tedy diskutabilní a spíše se odehrává v rovině tzv. „NIMBY“ efektu.

NÁMITKA Č. 5

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA podatelna 20 27 -07- 2020 Č.j. MMB: Příl.:		MAGISTRÁT MĚSTA BRNA Odbor územního plánování a rozvoje Kounicova 67 601 67 Brno		MAGISTRÁT MĚSTA BRNA Odbor územního plánování a rozvoje číslo 28 -07- 2020 Č.j. MMB: 0377/137
NÁMITKA				
NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD		PLATNÝ ÚPmB		
		Změna ÚPmB B26/11-I/2020 („Cacovická“)		
Identifikační údaje podatele				
Fyzická osoba				
Jméno, příjmení				
Datum narození				
Trvalé bydliště				
Jsem občan města Brna	Jsem vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou			
	Katastrální území Husovice, parc. č. [REDACTED]			
Úpřesnění obsahu námítky				
<input checked="" type="checkbox"/> K textové části	<input checked="" type="checkbox"/> Ke grafické části	<input checked="" type="checkbox"/> K procesu pořizování		
Městská část	Brno-sever			
Katastrální území	Husovice			
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Statutární město Brno Doručeno: 27.07.2020 MMB/0311434/2020 listy:1 přílohy:1 druh: 11/sv:1			
Text námítky včetně ZDŮVODNĚNÍ				
přílohy:	 mmb1es7739d856			
<input checked="" type="checkbox"/> ano <input type="checkbox"/> ne				
<p>Zásadně nesouhlasím s navrženou změnou Územního plánu města Brna B26/11-I/2020, podle které by na zahradách za našim domem mělo dojít k výstavbě místní komunikace a 18 rodinných domů a žádám zamítnutí této změny. Dále nesouhlasím se změnou části mého pozemku ze zemědělského půdního fondu na návrhovou plochu bydlení čistého. Navrhuji, aby plochy zemědělského půdního fondu byly změněny na stabilizovanou plochu bydlení čistého.</p> <p>Zdůvodnění: V případě schválení návrhu změny by došlo k otevření prostoru zahrad a k jejich volné dostupnosti. Tím bychom zcela přišli o soukromí jak na zahradě, tak i na dvoře našeho domu. V případě výstavby by došlo k velkému zatížení naší nemovitosti hlukem a prachem, takže bychom přišli o možnost každodenní rekreace v klidové zóně našeho domu. Po dokončení stavby by se situace nezlepšila, protože by za našim domem vznikla v podstatě nová ulice s množstvím parkujících i projíždějících aut.</p> <p>Plánovaná zástavba v množství 18 domů s indexem podlažní plochy IPP 0,3 umístěná vzhledem k profilu terénu nad našim domem by nám zcela zastínila výhled na zeleň Husovického kopce.</p> <p>Text návrhu je nesrozumitelný a nejasný a obsahuje faktické i gramatické chyby.</p>				
V Brně dne 27.7.2020	Podpis:			

*nehodící se škrtněte



Obr. 19 Kopie námítky č. 5

Námítka č. 5 evidovaná pod č. j. MMB/0311434/2020

Výrok: Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění: Cílem předmětné změny bylo na základě schváleného Obsahu – Provéřit možnost změny funkční plochy zemědělského půdního fondu na plochy čistého bydlení s možností výstavby rodinných domů.

Informace týkající se konkrétního počtu RD je pouze zpracovatelovým odborným odhadem možného maximálního počtu RD založeným na hodnotě IPP – viz odůvodnění: „Nízký index podlažní plochy má připustit jen malou hustotu zástavby. V případě využití celé návrhové stavební plochy čistého bydlení se předpokládá výstavba nejvýše 18 samostatně stojících rodinných domů (případně řada několika rodinných domů) s 1-2 NP, které budou v zákrytu za uliční frontou Cacovická-Soběšická a současně nenaruší, nezastíní pohled na Husovický kopec. Takto je (v míře řešitelné územním plánem) zajištěn obdobný charakter zástavby (v řešené lokalitě jako v navazujícím území).“

Požadavek na vymezení nové zastavitelné plochy bydlení ve stavu stabilizovaném, na místo stavu návrhového, je vzhledem k argumentaci podatele nelogický, protože podmínky v území pro výstavbu jsou/byly-by umožněny, se všemi tvrzenými negativy, v základní ploše jako takové – stav plochy „netvoří v zásadě velký rozdíl“.

Vzhledem k metropolitnímu charakteru města a důrazu na další nerozrůstání města do volné a zemědělské krajiny a současné poptávce po nových plochách pro výstavbu, zejména rodinného bydlení, s ohledem na principy moderního urbanismu v tvorbě kompaktního města krátkých vzdáleností je využití dosud nevyužitých částí města více než vhodné.

Otázky spojené s dopadem toho kterého záměru na navazující území jsou řešeny v rámci následných povolenacích řízení podle stavebního zákona vůči konkrétnímu záměru. Každý nově realizovaný záměr musí vyhovovat požadavkům na něj kladeným v době, kdy se o něm vede řízení.

Je tedy zřejmé, že otázka komplexního rozvoje lokality je spojená jak s technickou, tak dopravní infrastrukturou, a to včetně posouzení takového rozvoje ve vazbě na konkrétní v té době aktuální hygienické, technické a další zákonné požadavky.

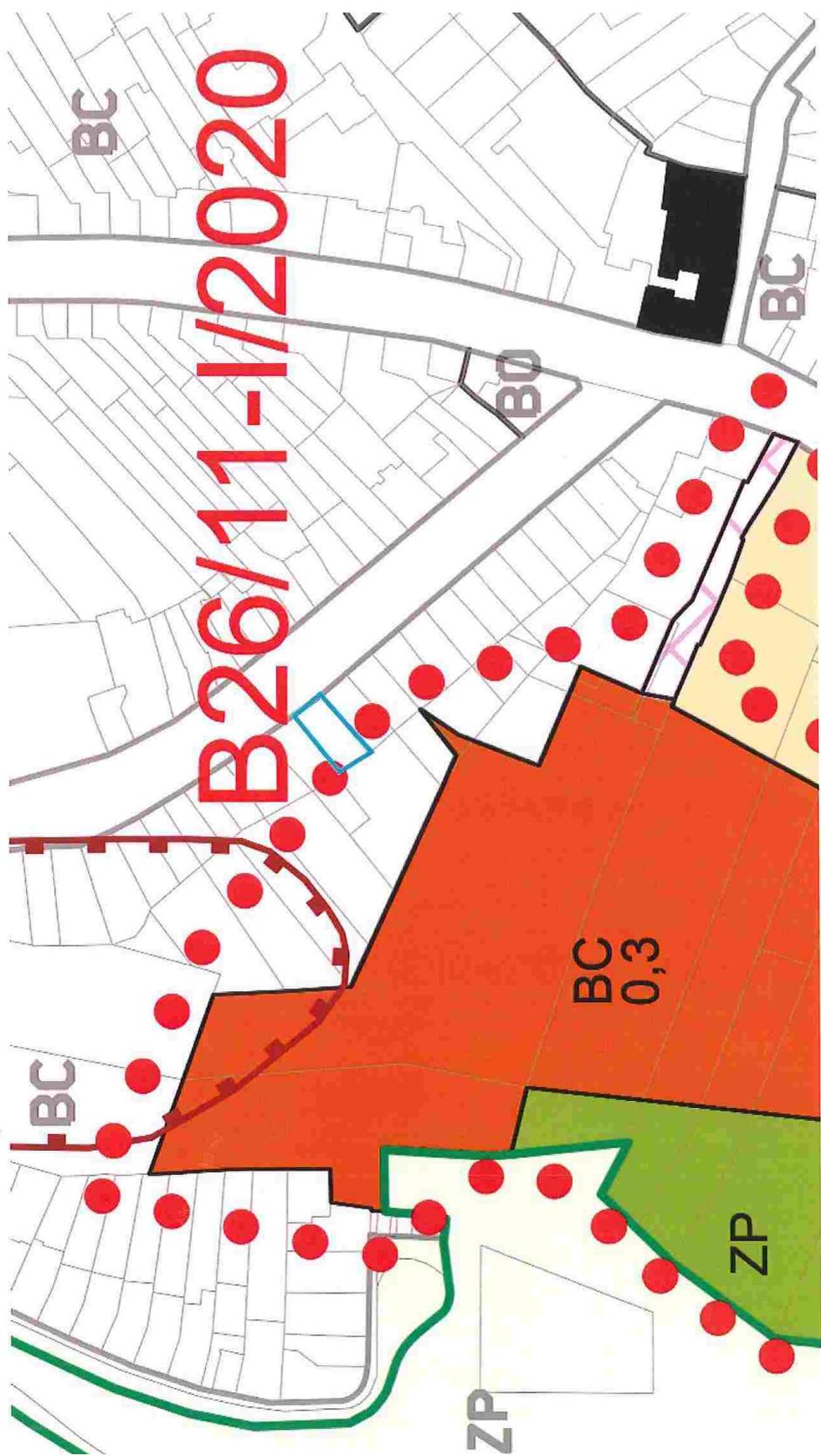
Územní plánování má za cíl vytvořit podmínky v území pro jeho udržitelný rozvoj – řešení otázek spojených s konkrétní výstavbou již náleží dalším stupňům řízení (EIA apod).

Na stranu druhou lze konstatovat, že samotná funkce bydlení negeneruje oproti jiným funkcím (průmyslová, výrobní, infrastrukturní apod) negativní vlivy na využití území i pro rekreační využití pozemků vlastníků rodinných domů, a je vymežována právě s ohledem na kvalitu prostředí a pohodu bydlení. Významné narušení využití pozemků stávajících rodinných domů a jejich zázemí z důvodů rozšíření funkce bydlení v území je tedy diskutabilní a spíše se odehrává v rovině tzv. „NIMBY“ efektu.

NÁMITKA Č. 6

		MAGISTRÁT MĚSTA BRNA Odbor územního plánování a rozvoje Kounicova 67 601 67 Brno	
NÁMITKA			
NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD		PLATNÝ ÚPmB Změna ÚPmB B26/11-I/2020 („Cacovická“)	
Identifikační údaje podatele			
Fyzická osoba			
Jméno, příjmení			
Datum narození			
Trvalé bydliště			
Jsem občan města Brna	Jsem vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Husovice, parc. č. XXXXXXXXXX		
Upřesnění obsahu námítky			
<input checked="" type="checkbox"/> K textové části	<input checked="" type="checkbox"/> Ke grafické části	<input checked="" type="checkbox"/> K procesu pořizování	
Městská část	Brno-sever		
Katastrální území	Husovice		
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)			
přílohy: <input checked="" type="checkbox"/> ano <input type="checkbox"/> ne		Statutární město Brno Doručeno: 28.07.2020 MMB/0311442/2020 listy:1 přílohy:1 druh: 11/sv:	
Text námítky včetně ZDŮVODNĚNÍ			
<p>Zásadně nesouhlasím s navrženou změnou Územního plánu města Brna B26/11-I/2020, podle které by na zahradách za naším domem mělo dojít k výstavbě místní komunikace a 18 rodinných domů a žádám zamítnutí této změny.</p> <p>Zdůvodnění: V případě schválení návrhu změny by došlo k otevření prostoru zahrad a k jejich volné dostupnosti. Tím bychom zcela přišli o soukromí na dvoře našeho domu. V případě výstavby by došlo k velkému zatížení naší nemovitosti hlukem a prachem, takže bychom přišli o možnost každodenní rekreace v klidové zóně našeho domu. Po dokončení stavby by se situace nezlepšila, protože by za naším domem vznikla v podstatě nová ulice s množstvím parkujících i projíždějících aut.</p> <p>Plánovaná zástavba v množství 18 domů s indexem podlažní plochy IPP 0,3 umístěná vzhledem k profilu terénu nad naším domem by nám zcela zastínila výhled na zeď Husovického kopce.</p> <p>Text návrhu je nesrozumitelný a nejasný a obsahuje faktické i gramatické chyby.</p>			
V Brně dne 27.7.2020		Podpis: XXXXXXXXXX	

*nehodící se škrtněte



Obr. 20 Kopie námítky č. 6

Námítka č. 6 evidovaná pod č. j. MMB/0311442/2020

Výrok: Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění: Cílem předmětné změny bylo na základě schváleného Obsahu – Provéřit možnost změny funkční plochy zemědělského půdního fondu na plochy čistého bydlení s možností výstavby rodinných domů.

Informace týkající se konkrétního počtu RD je pouze zpracovatelovým odborným odhadem možného maximálního počtu RD založeným na hodnotě IPP – viz odůvodnění: *„Nízký index podlažní plochy má připustit jen malou hustotu zástavby. V případě využití celé návrhové stavební plochy čistého bydlení se předpokládá výstavba nejvýše 18 samostatně stojících rodinných domů (případně řada několika rodinných domů) s 1-2 NP, které budou v zákrytu za uliční frontou Cacovická-Soběšická a současně nenaruší, nezastíní pohled na Husovický kopec. Takto je (v míře řešitelné územním plánem) zajištěn obdobný charakter zástavby (v řešené lokalitě jako v navazujícím území).“*

Vzhledem k metropolitnímu charakteru města a důrazu na další nerozrůstání města do volné a zemědělské krajiny a současné poptávce po nových plochách pro výstavbu, zejména rodinného bydlení, s ohledem na principy moderního urbanismu v tvorbě kompaktního města krátkých vzdáleností je využití dosud nevyužitých částí města více než vhodné.

Otázky spojené s dopadem toho kterého záměru na navazující území jsou řešeny v rámci následných povolenacích řízení podle stavebního zákona vůči konkrétnímu záměru. Každý nově realizovaný záměr musí vyhovovat požadavkům na něj kladeným v době, kdy se o něm vede řízení.

Je tedy zřejmé, že otázka komplexního rozvoje lokality je spojená jak s technickou, tak dopravní infrastrukturou, a to včetně posouzení takového rozvoje ve vazbě na konkrétní v té době aktuální hygienické, technické a další zákonné požadavky.

Územní plánování má za cíl vytvořit podmínky v území pro jeho udržitelný rozvoj – řešení otázek spojených s konkrétní výstavbou již náleží dalším stupňům řízení (EIA apod).

Na stranu druhou lze konstatovat, že samotná funkce bydlení negeneruje oproti jiným funkcím (průmyslová, výrobní, infrastrukturní apod) negativní vlivy na využití území i pro rekreační využití pozemků vlastníků rodinných domů, a je vymezována právě s ohledem na kvalitu prostředí a pohodu bydlení. Významné narušení využití pozemků stávajících rodinných domů a jejich zázemí z důvodů rozšíření funkce bydlení v území je tedy diskutabilní a spíše se odehrává v rovině tzv. „NIMBY“ efektu.

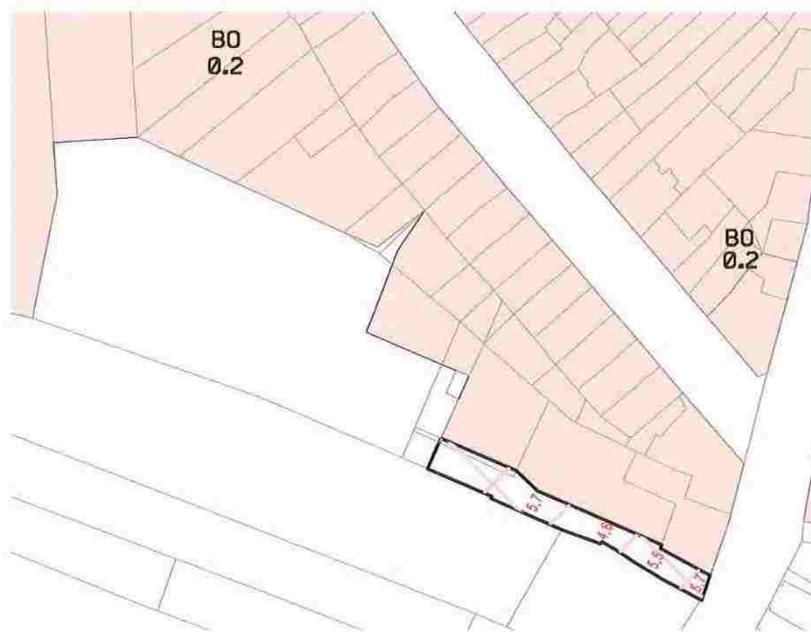
NÁMITKA Č. 7

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA Odbor územního plánování a rozvoje Došlo dne: 27-07-2020 0313640		MAGISTRÁT MĚSTA BRNA Odbor územního plánování a rozvoje Kounicova 67 601 67 Brno	
Čj. MMB:..... PPH:..... NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA			
NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD		PLATNÝ ÚPmB	
		Změna ÚPmB B26/11-I/2020 („Cacovická“)	
Identifikační údaje podatele			
Fyzická osoba/právníká osoba			
Jméno, příjmení / Název společnosti		Statutární město Brno Doručeno: 27.07.2020 MMB/0313640/2020 listy:1 přílohy: druh:11/sv:	
Datum narození/ Identifikační číslo		 mmb1es7739df0d	
Trvalé bydliště/ sídl			
Jsem - nejsem*) občan města Brna	Jsem - nejsem*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou	Katastrální území k.ú. Husovice parc č. [REDACTED]	
Upřesnění obsahu námítky/připomínky			
<input checked="" type="checkbox"/> K textové části	<input checked="" type="checkbox"/> Ke grafické části	<input type="checkbox"/> K procesu pořizování	
Městská část	Brno - sever		
Katastrální území	Husovice		
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[REDACTED]		
Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ			
přílohy: <input type="checkbox"/> ano <input checked="" type="checkbox"/> ne			
NÁMITKA Nesouhlasím s vymezením nové zastavitelné plochy určené pro bydlení s navrhovanou intenzitou využití území a změnou využití území bez vymezení realizovatelného dopravního napojení v souladu s Vyhláškou č. 501/2006 Sb., v platném znění.			
ODŮVODNĚNÍ Využití zahrad stávající příměstské blokové zástavby je logickým disponibilním volným územím pro intenzifikaci zastavěného území města Brna. Podmínkou nové výstavby však musí být nenarušení charakteru stávající stabilizované zástavby a zajištění odpovídající dopravní obsluhy.			
Navrhovaná intenzita zastavění (IPP) 0,3 neodpovídá charakteru zástavby při ulici Soběšické. IPP v řešené oblasti je maximálně 0,2. Tato intenzita - IPP 0,2, byla v platném územním plánu města Brna z roku 1994 až do rozhodnutí Správního soudu o odstranění IPP ve stabilizovaných plochách, uváděna pro všechny navazující plochy stabilizovaného bydlení.			

Změnou navržené dopravní napojení na stávající místní síť do ulice Cacovické v nevyhovujícím místě je navrženo v parametrech, které jsou v rozporu vyhláškou č. 501/2006 Sb., v platném znění.

Změnou navržená plocha komunikací a prostranství místního významu bude obsluhovat stávající bytový dům a dále pak rodinné domy. Z tohoto důvodu dle § 22 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb., v platném znění, se vyžaduje cit.: „*Nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek bytového domu, je 12 m*“. Navrhovaná šířka veřejného prostranství po pozemcích stávajícího vjezdu činí dle výkresové části dokumentace (výrok – Plán využití území, Odůvodnění – Plán využití území – Koordinační výkres) pouhých **4,6 – 5,7 metrů**.

Takový návrh je v rozporu jak s Vyhláškou, tak tvrzením Odůvodnění změny cit.: „*V řešení změny B26/11-I/2020 je proto nynější vstup záměrně zakreslen jako samostatná plocha komunikací a prostranství místního významu s podstatně větší šířkou, než má současný průjezd (účelová komunikace sloužící k napojení pozemku)*“.



V Brně, dne 26.07.2020

Podpis:

*nehodící se škrtněte

Obr. 21 Kopie námítky č. 7

Námítka č. 7 evidovaná pod č. j. MMB/0313640/2020

Výrok: Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění: Cílem předmětné změny bylo na základě schváleného Obsahu – Provéřit možnost změny funkční plochy zemědělského půdního fondu na plochy čistého bydlení s možností výstavby rodinných domů.

Informace týkající se konkrétního počtu RD je pouze zpracovatelovým odborným odhadem možného maximálního počtu RD založeným na hodnotě IPP – viz odůvodnění: „*Nízký index podlažní plochy má připustit jen malou hustotu zástavby. V případě využití celé návrhové stavební plochy čistého bydlení*

se předpokládá výstavba nejvýše 18 samostatně stojících rodinných domů (případně řada několika rodinných domů) s 1-2 NP, které budou v zákrytu za uliční frontou Cacovická-Soběšická a současně nenaruší, nezastíní pohled na Husovický kopec. Takto je (v míře řešitelné územním plánem) zajištěn obdobný charakter zástavby (v řešené lokalitě jako v navazujícím území)."

Požadavek na vymezení nové zastavitelné plochy bydlení ve stavu stabilizovaném, na místo stavu návrhového, je vzhledem k argumentaci podatele nelogický, protože podmínky v území pro výstavbu jsou/byly-by umožněny, se všemi tvrzenými negativy, v základní ploše jako takové – stav plochy „netvoří v zásadě velký rozdíl“.

Vzhledem k metropolitnímu charakteru města a důrazu na další nerozrůstání města do volné a zemědělské krajiny a současné poptávce po nových plochách pro výstavbu, zejména rodinného bydlení, s ohledem na principy moderního urbanismu v tvorbě kompaktního města krátkých vzdáleností je využití dosud nevyužitých částí města více než vhodné.

Otázky spojené s dopadem toho kterého záměru na navazující území jsou řešeny v rámci následných povolenacích řízení podle stavebního zákona vůči konkrétnímu záměru. Každý nově realizovaný záměr musí vyhovovat požadavkům na něj kladeným v době, kdy se o něm vede řízení.

Je tedy zřejmé, že otázka komplexního rozvoje lokality je spojená jak s technickou, tak dopravní infrastrukturou, a to včetně posouzení takového rozvoje ve vazbě na konkrétní v té době aktuální hygienické, technické a další zákonné požadavky.

Územní plánování má za cíl vytvořit podmínky v území pro jeho udržitelný rozvoj – řešení otázek spojených s konkrétní výstavbou již náleží dalším stupňům řízení (EIA apod).

Na stranu druhou lze konstatovat, že samotná funkce bydlení negeneruje oproti jiným funkcím (průmyslová, výrobní, infrastrukturní apod) negativní vlivy na využití území i pro rekreační využití pozemků vlastníků rodinných domů, a je vymezována právě s ohledem na kvalitu prostředí a pohodu bydlení. Významné narušení využití pozemků stávajících rodinných domů a jejich zázemí z důvodů rozšíření funkce bydlení v území je tedy diskutabilní a spíše se odehrává v rovině tzv. „NIMBY“ efektu.

NÁMITKA Č. 8

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA Odbor územního plánování a rozvoje Došlo dne: 27-07-2020 0313905		MAGISTRÁT MĚSTA BRNA Odbor územního plánování a rozvoje Kounicova 67 601 67 Brno	
NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA			
NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD		PLATNÝ ÚPmB	
		Změna ÚPmB B26/11-I/2020 („Cacovická“)	
Identifikační údaje podatele			
		Statutární město Brno	
Fyzická osoba/právník- osoba		Doručeno: 27.07.2020	
Jméno, příjmení / Název společnosti	[REDACTED]	MMB/0313905/2020	
Datum narození/ Identifikační číslo		Listy: 1 přílohy: 11/sv:	
Trvalé bydliště/ sídlo		 mmb1es7739e003	
Jsem - nejsem*) občan města Brna	Jsem - nejsem*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území k.ú. Husovice parc č. [REDACTED]		
Upřesnění obsahu námítky/připomínky			
<input checked="" type="checkbox"/> K textové části		<input checked="" type="checkbox"/> Ke grafické části	
<input type="checkbox"/> K procesu pořizování			
Městská část	Brno - sever		
Katastrální území	Husovice		
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[REDACTED]		
Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ			
přílohy:			
<input type="checkbox"/> ano			
<input checked="" type="checkbox"/> ne			
NÁMITKA			
Nesouhlasím s vymezením nové zastavitelné plochy určené pro bydlení s navrhovanou intenzitou využití území a změnou využití území bez vymezení realizovatelného dopravního napojení v souladu s Vyhláškou č. 501/2006 Sb., v platném znění.			
ODŮVODNĚNÍ			
Využití zahrad stávající příměstské blokové zástavby je logickým disponibilním volným územím pro intenzifikaci zastavěného území města Brna. Podmínkou nové výstavby však musí být nenarušení charakteru stávající stabilizované zástavby a zajištění odpovídající dopravní obsluhy.			
Navrhovaná intenzita zastavění (IPP) 0,3 neodpovídá charakteru zástavby při ulici Soběšické. IPP v řešené oblasti je maximálně 0,2. Tato intenzita - IPP 0,2, byla v platném územním plánu města Brna z roku 1994 až do rozhodnutí Správního soudu o odstranění IPP ve stabilizovaných plochách, uváděna pro všechny navazující plochy stabilizovaného bydlení.			

Změnou navržené dopravní napojení na stávající místní síť do ulice Cacovické v nevyhovujícím místě je navrženo v parametrech, které jsou v rozporu vyhláškou č. 501/2006 Sb., v platném znění.

Změnou navržená plocha komunikací a prostranství místního významu bude obsluhovat stávající bytový dům a dále pak rodinné domy. Z tohoto důvodu dle § 22 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb., v platném znění, se vyžaduje cit.: „*Nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek bytového domu, je 12 m*“. Navrhovaná šířka veřejného prostranství po pozemcích stávajícího vjezdu činí dle výkresové části dokumentace (výrok – Plán využití území, Odůvodnění – Plán využití území – Koordinační výkres) pouhých **4,6 – 5,7 metrů**.

Takový návrh je v rozporu jak s Vyhláškou, tak tvrzením Odůvodnění změny cit.: „*V řešení změny B26/11-I/2020 je proto nynější vstup záměrně zakreslen jako samostatná plocha komunikací a prostranství místního významu s podstatně větší šířkou, než má současný průjezd (účelová komunikace sloužící k napojení pozemku)*“.



V Brně, dne 26.07.2020

Podpis: [Redacted Signature]

*nehodící se škrtněte

Obr. 22 Kopie námítky č. 8

Námítka č. 8 evidovaná pod č. j. MMB/0313905/2020

Výrok: Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění: Cílem předmětné změny bylo na základě schváleného Obsahu – Provéřit možnost změny funkční plochy zemědělského půdního fondu na plochy čistého bydlení s možností výstavby rodinných domů.

Prověření a stanovení adekvátní hodnoty IPP jsou nedílnou součástí činnosti Zpracovatele, který v rámci odůvodnění uvedl následující: „*Index podlažní plochy (IPP 0,3) navržené stavební plochy čistého bydlení je nastaven tak, aby umožnil obdobnou zástavbu, jaká je realizována v navazujícím území.*”

Pro úplnost je nutno uvést, že není pravdivý argument podatele o hodnotě IPP 0,2 v navazujícím území. Naopak je hodnota IPP, která je stanovena pro plochy stavební, podstatně vyšší u přímo navazující plochy stavební smíšené s funkčním typem SO, a to 0,6. Stavební plocha bydlení s funkčním typem BC navazující v severní části území je vedena jako plocha stabilizovaná, kde se hodnota IPP získává výpočtem.

Zpracovatel se otázkou adekvátního dopravního napojení nově navržené plochy bydlení zabýval a v Odůvodnění svého návrhu jasně odůvodňuje své řešení, a to: „*V řešení změny B26/11-I/2020 je proto nynější vstup záměrně zakreslen jako samostatná plocha komunikací a prostranství místního významu s podstatně větší šířkou, než má současný průjezd podél domu č.p. 1639/7 (účelová komunikace sloužící k napojení pozemku). Alternativou dopravního napojení je vybudování druhé veřejně přístupné obslužné komunikace – rozvojové území by pak mělo být obsluženo veřejně přístupnou komunikací průjezdnou přes řešené území, se dvěma výjezdy (současným průjezdem na ulici Cacovická a druhým na směrem na Tomkovo náměstí). Řešení Změny B26/11-I/2020 nepředepisuje její trasu ani vyústění této alternativy. Může vzniknout kdekoli v rámci návrhových ploch na jihu/jihovýchodě enklávy, směrem k Tomkovu náměstí.*”

Z výše uvedeného je zřejmé, že jsou vytvořeny v území podmínky pro adekvátní dopravní obslužení navržené plochy bydlení. Zpracovatelova úvaha o alternativních řešeních dokazuje, že se danou otázkou odborně zabýval a řešení možná jsou i alternativní oproti ve změně navrženému rozšíření stávající komunikace.

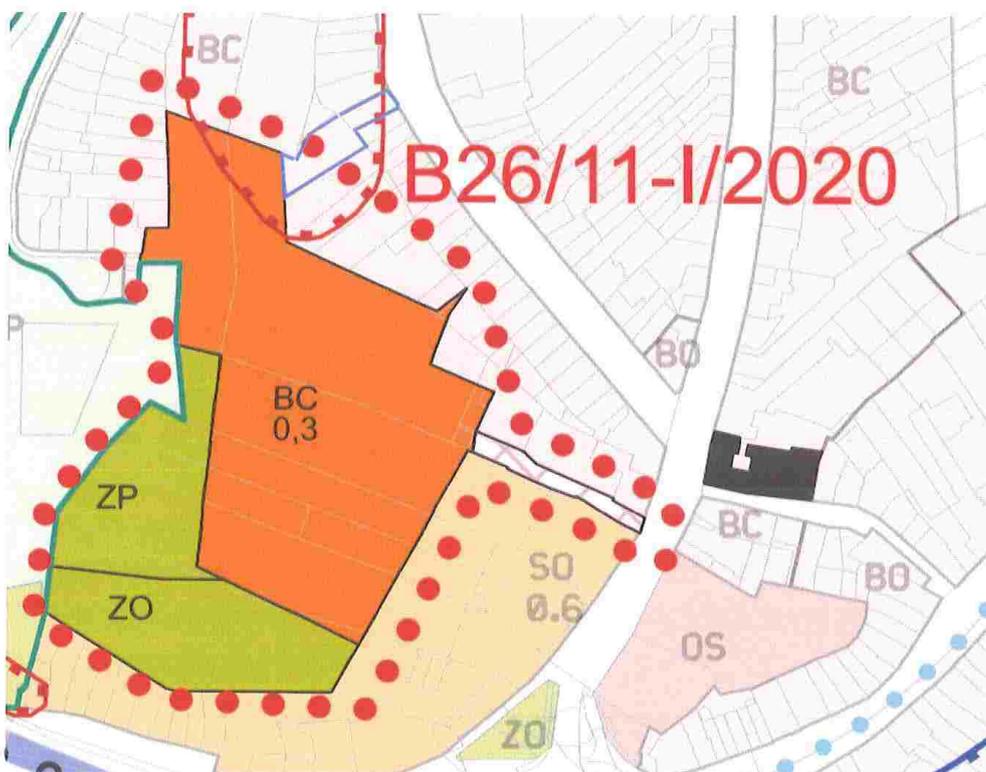
Samotná realizace adekvátního dopravního napojení toho kterého záměru je vždy řešena v rámci následných povolených řízení podle stavebního zákona vůči konkrétnímu záměru; územní plánování má za cíl vytvořit podmínky v území, které takové řešení umožní, což se stalo vymezením k tomu adekvátní základní funkční plochy v dostatečné šíři.

NÁMITKA č. 10



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

NÁMITKA		
NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD		PLATNÝ ÚPmB
Změna ÚPmB B26/11-I/2020 („Cacovická“)		
Identifikační údaje podatele		
Fyzická osoba		
Jméno, příjmení		Statutární město Brno Doručeno: 28.07.2020 MMB/0313920/2020 listy: 1 přílohy: 1 druh: 11/sv:
Datum narození		
Trvalé bydliště		mmb1es7739e010
Jsem občan města Brna	Jsem vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Husovice, parcelní číslo XXXXXXXXXX	
Upřesnění obsahu námítky		
<input checked="" type="checkbox"/> K textové části	<input checked="" type="checkbox"/> Ke grafické části	<input checked="" type="checkbox"/> K procesu pořizování
Městská část	Brno-sever	
Katastrální území	Husovice	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	XXXXXXXXXX	
Text námítky včetně ZDŮVODNĚNÍ		
přílohy:		
<input checked="" type="checkbox"/> ano		
<input type="checkbox"/> ne		
<p>Nesouhlasím se návrhem změny Územního plánu města Brna B26/11-I/2020 a navrhuji její zrušení.</p> <p>Zdůvodnění: Předmětem změny mělo být prověření možnosti změny funkční plochy zemědělského půdního fondu na návrhové plochy čistého bydlení. Ve skutečnosti se ale změna vztahuje i na stabilizované plochy bydlení čistého přímo za mou zahradou, kterou jsem právě koupil. Návrh změny není srozumitelný a obsahuje řadu chyb. Umístění obslužné komunikace není nijak specifikováno, takže hrozí, že bude umístěna podle územní studie z roku 2018, podle které má tato komunikace z mé zahrady zabrat přibližně pět metrů (tj. téměř 70 metrů čtverečních). S tímto zásadně nesouhlasím. Nechci také, aby v prostoru současných zahrad bylo postaveno 18 nových domů, jak s nimi navrhovaná změna počítá. Takové zahuštění zástavby by s sebou neslo zatížení hlukem, takže by zcela změnilo klidný ráz prostředí, kvůli kterému jsem pozemky pořídl, a došlo by tím k znehodnocení mé investice. Zástavba má být rozšířena až do prostoru, který je ve studii označen jako nestabilní svahový sesuv a není v této studii doporučen k zastavění. Případná zástavba v této oblasti by tam měla negativní dopad na mé vlastní záměry.</p>		
V Brně dne 27. 7. 2020	Podpis:	XXXXXXXXXX



Obr. 23 Kopie námítky č. 10

Námítka č. 10 evidovaná pod č. j. MMB/0313920/2020

Výrok: Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění: Cílem předmětné změny bylo na základě schváleného Obsahu – Provéřit možnost změny funkční plochy zemědělského půdního fondu na plochy čistého bydlení s možností výstavby rodinných domů.

Informace týkající se konkrétního počtu RD je pouze zpracovatelovým odborným odhadem možného maximálního počtu RD založeným na hodnotě IPP – viz odůvodnění: „Nízký index podlažní plochy má připustit jen malou hustotu zástavby. V případě využití celé návrhové stavební plochy čistého bydlení se předpokládá výstavba nejvýše 18 samostatně stojících rodinných domů (případně řada několika rodinných domů) s 1-2 NP, které budou v zákrytu za uliční frontou Cacovická-Soběšická a současně nenaruší, nezastíní pohled na Husovický kopec. Takto je (v míře řešitelné územním plánem) zajištěn obdobný charakter zástavby (v řešené lokalitě jako v navazujícím území).“

Vzhledem k metropolitnímu charakteru města a důrazu na další nerozrůstání města do volné a zemědělské krajiny a současné poptávce po nových plochách pro výstavbu, zejména rodinného bydlení, s ohledem na principy moderního urbanismu v tvorbě kompaktního města krátkých vzdáleností je využití dosud nevyužitých částí města více než vhodné.

Otázky spojené s dopadem toho kterého záměru na navazující území jsou řešeny v rámci následných povolovacích řízení podle stavebního zákona vůči konkrétnímu záměru. Každý nově realizovaný záměr musí vyhovovat požadavkům na něj kladeným v době, kdy se o něm vede řízení.

Je tedy zřejmé, že otázka komplexního rozvoje lokality je spojená jak s technickou, tak dopravní infrastrukturou, a to včetně posouzení takového rozvoje ve vazbě na konkrétní v té době aktuální hygienické, technické a další zákonné požadavky.

Územní plánování má za cíl vytvořit podmínky v území pro jeho udržitelný rozvoj – řešení otázek spojených s konkrétní výstavbou již náleží dalším stupňům řízení (EIA apod).

Na stranu druhou lze konstatovat, že samotná funkce bydlení negeneruje oproti jiným funkcím (průmyslová, výrobní, infrastrukturní apod) negativní vlivy na využití území i pro rekreační využití pozemků vlastníků rodinných domů, a je vymezována právě s ohledem na kvalitu prostředí a pohodu bydlení. Významné narušení využití pozemků stávajících rodinných domů a jejich zázemí z důvodů rozšíření funkce bydlení v území je tedy diskutabilní a spíše se odehrává v rovině tzv. „NIMBY“ efektu.

Zpracovatel se otázkou adekvátního dopravního napojení nově navržené plochy bydlení zabýval a v Odůvodnění svého Návrhu jasně odůvodňuje své řešení, a to: *„V řešení změny B26/11-I/2020 je proto nynější vstup záměrně zakreslen jako samostatná plocha komunikací a prostranství místního významu s podstatně větší šířkou, než má současný průjezd podél domu č.p. 1639/7 (účelová komunikace sloužící k napojení pozemku). Alternativou dopravního napojení je vybudování druhé veřejně přístupné obslužné komunikace – rozvojové území by pak mělo být obslouženo veřejně přístupnou komunikací průjezdnou přes řešené území, se dvěma výjezdy (současným průjezdem na ulici Cacovická a druhým směrem na Tomkovo náměstí). Řešení Změny B26/11-I/2020 nepředepisuje její trasu ani vyústění. Může vzniknout kdekoli v rámci návrhových ploch řešené území.“*

Z výše uvedeného je zřejmé, že jsou vytvořeny v území podmínky pro adekvátní dopravní obslužení navržené plochy bydlení. Zpracovatelova úvaha o alternativních řešeních dokazuje, že se danou otázkou odborně zabýval a řešení možná jsou i alternativní oproti ve změně navrženému rozšíření stávající komunikace.

Předmětná změna v řešeném území neřeší vytváření územních podmínek pro obousměrnou komunikaci propojující ulice Soběšickou a Cacovickou vymezováním k tomu příslušných základních funkčních ploch.

Samotná realizace adekvátního dopravního napojení toho kterého záměru je vždy řešena v rámci následných povolenacích řízení podle stavebního zákona vůči konkrétnímu záměru; územní plánování má za cíl vytvořit podmínky v území, které takové řešení umožní, což se stalo vymezením k tomu adekvátní základní funkční plochy v dostatečné šíři.

Podle koordinačního výkresu je skutečně severní cíp nově navržené plochy bydlení situován v území, kde jsou velmi složité základové poměry. Je ovšem nutno konstatovat, že severně situovaná plocha již stabilizovaného bydlení čistého se nachází v témže složitém území, a to násobně větším rozsahem, a přesto je zde zástavba podél ulice Soběšická realizována.

Územní plánování má za cíl vytvořit podmínky v území, to ovšem neznamená, že musí být každý pozemek v rámci navržené plochy bydlení zcela zastavěn, může sloužit kupříkladu jako zahrada rodinného domu, nehledě na různá technická řešení spojená se zakládáním staveb do podloží.

NÁMITKA Č. 11

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Dotyčný dne: 22.07.2020
0306012

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

Č.j. MMB: PHI: NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA		
NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD		PLATNÝ ÚPmB Změna ÚPmB B26/11-I/2020 („Cacovická“)
Identifikační údaje podatele		
Fyzická osoba/právnícká osoba		Statutární město Brno Doručeno: 22.07.2020 MMB/0306012/2020 listy: 1 přílohy: 11/ev. druh:  mmh1cc7729r539
Jméno, příjmení / Název společnosti		
Datum narození/ Identifikační číslo		
Adresa		
<u>Jsem - nejsem</u> *) občan města Brna	<u>Jsem - nejsem</u> *) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Husovice, parc. č. KN 	
Upřesnění obsahu námítky/připomínky		
<input checked="" type="checkbox"/> K textové části	<input checked="" type="checkbox"/> Ke grafické části	<input checked="" type="checkbox"/> K procesu pořizování
Městská část	Brno – Sever	
Katastrální území	Husovice	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)		
Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ		
přílohy: <input type="checkbox"/> ano <input checked="" type="checkbox"/> ne		
Stížnost, nesouhlas a námítka		
zejména vůči Územní studii Husovice, ul. Soběšická (2018), vedené jako využitelný podklad projednávané změny B26/11-I/2020 a dalšími okolnostmi		
Na podnět OÚPR MMB byla objednána, se zpožděním vypracována a pod č.j. MMB/0264266/2018 dne 22.6.2018 schválena s pokynem k registraci do evidence územně plánovací činnosti „Územní studie Husovice, ul. Soběšická“, spisová značka 4100/OÚPR/MMB/0264266/2018 (dále jen „Územní studie“).		
V upraveném Obsahu změny ÚPmB B26/11-I/2020, vydaném na základě usnesení Zastupitelstva města Brna z 15.2.2020 o vyčlenění k samostatnému procesu pořizování a ukončení vybrané předmětné změny a následně k opětovnému zahájení jejího pořizování, je tato Územní studie uvedena jako využitelný podklad, v části Požadavky na prověření je přímo uveden pokyn „při návrhu řešení využijte Územní studii Husovice, ul. Soběšická...“		
Tato Územní studie je také původně zmíněna v Pokynech pro zpracování návrhu územního plánu města Brna z června 2018, schválených Zastupitelstvem města Brno, jako rozpracovaný územně plánovací podklad, který lze nově využít.		
Územní studie řeší vnitroblok zahrádek a dalších pozemků mezi ulicemi Soběšickou, Cacovickou, Tomkovým náměstím, Provazníkovou a Míčkovou.		

Když jsme se s mým manželem o studii náhodou dozvěděli a blíže se seznámili s jejím obsahem, zjistili jsme, že Územní studie Husovice, ul. Soběšická, hrubým způsobem zasahuje naši soukromou zahradu. S tím nesouhlasíme a podáváme proti tomu tuto stížnost a námítky.

Když si soukromá firma koupila parcelu vedle naší zahrady, bylo nám jasné, že bude usilovat o změnu ÚP (ve kterém tato plocha jako zemědělská dnes není určena k zastavění). Předpokládali jsme ovšem, že přijdou s projektem, jak zastavět své nově nabyté pozemky rozumným způsobem, úměrným přístupem k území a jeho velikosti, při zachování sociálních vazeb s místními obyvateli. Vše tomu nasvědčovalo – zbourali řadový dům původního hospodářství, místo něj postavili bytový dům s úzkým průjezdem do vnitrobloku a rozprodali byty. Pak zbourali stodolu ve dvoře a místo ní postavili první samostatně stojící dům. Předpokládali jsme, že plánují na svých pozemcích prodloužit komunikaci s inženýrskými sítěmi, svůj pozemek úměrně rozparcelovat a po změně ÚPmB dostavět cca 3-4 další domky. Na rozdíl od některých sousedů jsme to brali jako přirozený vývoj města, takové to „nutné zlo“, proti němuž jsme původně nechtěli zasahovat.

To, co zde na objednávku OÚPR MMB vyprojektovala paní Kaštánková, nám ovšem vyrazilo dech.

- 1) Z našeho pohledu zde (naprosto v rozporu se zvyklostmi vyspělých evropských zemí a rovněž zcela v rozporu se zásadami Politiky územního rozvoje ČR, vydané MMR v platném znění bez jakéhokoliv předběžného projednání s dotčenými vlastníky soukromých pozemků!) navrhla řešení zástavby nikoli ve veřejném zájmu, ale především ve prospěch soukromé developerské firmy. Nesouhlasíme s tvrzením, že institut územní studie neměl prostor prověřit soulad se soukromými zájmy v rámci celé lokality projednáním s vlastníky obecně (viz. část B 4.2 studie) – spíše to vypadá, že bylo jednáno pouze s vlastníky, kteří podle studie „vyvíjejí tlak na zástavbu“ a vlastníci s předpokládaným nesouhlasem nebyli k jednání přizváni. Toto stanovisko zastáváme bez ohledu na to, jestli je uvedena studie v souladu s platnými právními předpisy ve stavebnictví a mohla tak být zařazena mezi využitelné podklady pro změnu ÚP, a hodláme se proti závěrům studie bránit všemi možnými cestami.
- 2) Existuje judikát Krajského soudu v Ostravě, který v rozsudku uvedl, že "...Územní studie by se stala závaznou, pokud by sloužila jako podklad pro změnu územního plánu (§ 25 stavebního zákona)...". Pokyne k využití předmětné Územní studie se dle podle toho tato stane závaznou, a to bez ohledu na to, že v grafické části změny B26/11-I/2020 je řešeno o něco menší území, než zahrnuje Územní studie. Pokud by se tímto krokem stala Územní studie nadále závaznou, cítíme stále ohrožení do budoucna, kdy podle nás není vyloučen další tlak na využití území včetně původního návrhu vybudování nové místní komunikace při nutnosti zbourání soukromých domů a patrně i vyvlastnění soukromých pozemků.
A především dále Územní studie navrhuje pro nové stavební pozemky využít parcely soukromých zahrádek, přiléhajících ke stávající zástavbě řadových rodinných domů na ulici Soběšická, zřejmě kvůli dodržení požadavků na míru zastavění pozemku stavbou vůči celkové ploše. A to, jak již bylo uvedeno, bez předjednání s vlastníky těchto pozemků. **Bez tohoto zásahu do soukromých pozemků by studie nemohla být vůbec schválena.**
- 3) Naprosto nesouhlasíme s tím, aby můj pozemek s certifikovanou ukázkovou přírodní zahradou byl (byť jen částí) zanesen do změny územního plánu na základě Územní studie jako pozemek, který by mohl sloužit pro plánovanou zástavbu nebo její zázemí. Zahradu ani její část nebudeme v žádném případě nyní ani v budoucnu prodávat.
- 4) Nesouhlasíme s využitím historického vnitrobloku pro zástavbu způsobem, navrženým ve změně B26/11-I/2020. Podle platného Zadání ÚPmB v části C. Požadavky na řešení je uvedeno i „Pro plochy bydlení navrhnete podmínky využití a základní regulace s graficky vyjádřitelnými regulativy odpovídající možnostem jejich napojení na komunikace a inženýrské sítě, geografickým a klimatickým podmínkám a předpokládaným nárokům obyvatel na další funkce – pracovní příležitosti, služby, parkování, zeleň.“ a dále „Definujte prostorovou urbanistickou strukturu a promítněte ji do regulativů, které budou použitelné i pro uplatnění důležitých společenských kritérií (veřejné prostory, zachování vnitrobloků pro pobytovou funkci, možnost doplnění chybějících funkcí v území)“.

V řešené oblasti žije moje rodina již desítky let. Vnitroblok řešeného území byl pro okolní obyvatele odjakživa zónou klidu a zeleně. Nejedná se o žádný brownfields ani jinou velkou nevyužívanou plochu. Zastavění podle návrhu změny zasáhne silně negativně do života všech obyvatel v okolních řadových domech lemujících ulic a sníží současnou kvalitu jejich života a obytného prostředí. Navržená zástavba je také příliš zahuštěná, což vedlo vůči původnímu návrhu ke změně indexu podlažní plochy z 0,2 na 0,3, s čímž nesouhlasíme.

Navíc pro změnou navržený rozsah výstavby je pro obsluhu celé rozvojové lokality současné možné dopravní napojení nedostatečné, nevyhovující platným normám a požadavkům a bez dalších náročných podmiňujících investic a bez využití cizích soukromých pozemků prakticky nemožné.

ZÁVĚR:

Požaduji, aby z plochy uvažované změny územního plánu B26/11-I/2020 (včetně hranice řešeného území) byla bezpodmínečně vyloučena celá moje parcela p.č. [redacted] vedená v podkladu předmětné Územní studie v ploše s označením [redacted]

Navrhují,

- aby zmíněná Územní studie Husovice, ul. Soběšická (2018) byla vyřazena ze seznamu využitelných podkladů změny územního plánu a z registru evidence územně plánovací činnosti jako neaktuální a bez možnosti dalšího využití
- aby změna územního plánu v této lokalitě nebyla uskutečněna na základě navržené urychlené změny B26/11-I/2020, ale proběhla řádným způsobem v rámci projednání ÚPmB za účasti vlastníků a občanů s trvalým bydlištěm v oblasti, bez použití této Územní studie.

V Brně dne 22.7.2020

Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*

Obr. 24 Kopie námítky č. 11

Námítka č. 11 evidovaná pod č. j. MMB/0306012/2020

Výrok: Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění: Cílem předmětné změny bylo na základě schváleného Obsahu – Provéřit možnost změny funkční plochy zemědělského půdního fondu na plochy čistého bydlení s možností výstavby rodinných domů.

U Územní studie „Husovice, ul. Soběšická“ (Ing. arch. Jana Kaštánková, 05/2018) byla v roce 2018 schválena dle ust. § 30 odst. 5) stavebního zákona možnost využití jako územně plánovacího podkladu ke změně Územního plánu města Brna. Poté, co bude proces pořizování Změny B26/11-I/2020 ukončen vydáním, pořizovatel ověří aktuálnost studie a posoudí možnosti jejího dalšího využití.

Územní studie je nezávazným podkladem pořizovaným v přenesené působnosti pro účely ověření možnosti a podmínek změn v území; slouží jako podklad k pořizování politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace, jejich změně a pro rozhodování v území. Územní studie a v ní obsažené řešení není předmětem projednání.

Předmětná změna je pořizována na základě podnětu určeného zastupitele města Brna, písemně uplatněného u pořizovatele. Takto, tj. jako o změně celoměstského významu pořizované na základě podnětu samosprávy, bylo rozhodnuto Zastupitelstvem města Brna.

Z formálního ani věcného hlediska se podle Pořizovatele nejedná o změnu, která by byla pořizována, jak je naznačováno, v zájmu soukromém či v zájmu konkrétní osoby.

Vzhledem k metropolitnímu charakteru města a důrazu na další nerozrůstání města do volné a zemědělské krajiny a současné poptávce po nových plochách pro výstavbu, zejména rodinného bydlení,

s ohledem na principy moderního urbanismu v tvorbě kompaktního města krátkých vzdáleností je využití dosud nevyužitých částí města více než vhodné.

Otázky spojené s dopadem toho kterého záměru na navazující území jsou řešeny v rámci následných povolenacích řízení podle stavebního zákona vůči konkrétnímu záměru. Každý nově realizovaný záměr musí vyhovovat požadavkům na něj kladeným v době, kdy se o něm vede řízení.

Je tedy zřejmé, že otázka komplexního rozvoje lokality je spojená jak s technickou, tak dopravní infrastrukturou, a to včetně posouzení takového rozvoje ve vazbě na konkrétní v té době aktuální hygienické, technické a další zákonné požadavky.

Územní plánování má za cíl vytvořit podmínky v území pro jeho udržitelný rozvoj – řešení otázek spojených s konkrétní výstavbou již náleží dalším stupňům řízení (EIA apod).

Na stranu druhou lze konstatovat, že samotná funkce bydlení negeneruje oproti jiným funkcím (průmyslová, výrobní, infrastrukturní apod) negativní vlivy na využití území i pro rekreační využití pozemků vlastníků rodinných domů, a je vymezována právě s ohledem na kvalitu prostředí a pohodu bydlení. Významné narušení využití pozemků stávajících rodinných domů a jejich zázemí z důvodů rozšíření funkce bydlení v území je tedy diskutabilní a spíše se odehrává v rovině tzv. „NIMBY“ efektu.

Zpracovatel se otázkou adekvátního dopravního napojení nově navržené plochy bydlení zabýval a v Odůvodnění svého návrhu jasně odůvodňuje své řešení, a to: „*V řešení změny B26/11-I/2020 je proto nynější vstup záměrně zakreslen jako samostatná plocha komunikací a prostranství místního významu s podstatně větší šířkou, než má současný průjezd podél domu č.p. 1639/7 (účelová komunikace sloužící k napojení pozemku). Alternativou dopravního napojení je vybudování druhé veřejně přístupné obslužné komunikace – rozvojové území by pak mělo být obsluženo veřejně přístupnou komunikací průjezdnou přes řešené území, se dvěma výjezdy (současným průjezdem na ulici Cacovická a druhým směrem na Tomkovo náměstí). Řešení Změny B26/11-I/2020 nepředepisuje její trasu ani vyústění. Může vzniknout kdekoli v rámci návrhových ploch na jihu/jihovýchodě, směrem na Tomkovo náměstí.*“

Z výše uvedeného je zřejmé, že jsou vytvořeny v území podmínky pro adekvátní dopravní obslužení navržené plochy bydlení. Zpracovatelova úvaha o alternativních řešeních dokazuje, že se danou otázkou odborně zabýval a řešení možná jsou i alternativní oproti ve změně navrženému rozšíření stávající komunikace.

Samotná realizace adekvátního dopravního napojení toho kterého záměru je vždy řešena v rámci následných povolenacích řízení podle stavebního zákona vůči konkrétnímu záměru; územní plánování má za cíl vytvořit podmínky v území, které takové řešení umožní, což se stalo vymezením k tomu adekvátní základní funkční plochy v dostatečné šíři.

NÁMITKA Č. 12

Statutární město Brno
Doručeno: 21. 07. 2020
MMB/0306022/2020
V1/s1:1 přílohy:
druh: 11/sv:

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



NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD		PLATNÝ ÚPmB	
		Změna ÚPmB B26/11-I/2020 („Cacovická“)	
Identifikační údaje podatele			
Fyzická osoba/právnícká osoba			
Jméno, příjmení / Název společnosti			MAGISTRÁT MĚSTA BRNA Odbor územního plánování a rozvoje
Datum narození/ Identifikační číslo			Doslo dne: 21. 07. 2020
Trvalé bydliště/ sídlo			C.j. MMB: PFIL:
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 námítky/připomínky			
<input checked="" type="checkbox"/> K textové části	<input type="checkbox"/> Ke grafické části	<input type="checkbox"/> K procesu pořizování	
Městská část	Brno-sever		
Katastrální území	Husovice		
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]		
Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ			
přílohy: <input checked="" type="checkbox"/> ano <input type="checkbox"/> ne			
1	<p>1. Nesouhlasím se záměrem stavby komunikace na hranici (resp. v prostoru) své zahrady a žádám o zrušení tohoto návrhu změny.</p> <p>Zdůvodnění: Zahradu využívám ke každodenní relaxaci své i své rodiny. V místě navržené pro novou komunikaci máme umístěn bazén. O změnu územního plánu jsem nežádala a nesouhlasím s tím, aby moje zahrada sloužila pro stavbu komunikace obsluhující především nově navrhované rodinné domy. Aktuální návrh změny sice konkrétní umístění komunikace přímo nezmiňuje, ale uvádí, že je nutné, aby dopravní obsluha lokality byla zajištěna odpovídající veřejně přístupnou místní komunikací. Návrh sám je vytvořen na podkladě platné územní studie Husovice, ulice Soběšická z roku 2018. V případě schválení návrhu změny se tato studie stane závazným územně plánovacím podkladem s plným negativním dopadem na moji nemovitost.</p>		1
2	<p>2. Nesouhlasím s otevřením prostoru v zahradách mezi ulicemi Míčkova, Cacovická a Soběšická pro volnou prostupnost.</p> <p>Zdůvodnění: Je to nežádoucí stav, který by vedl ke snížení bezpečnosti, ztrátě soukromí a narušení sociálních vazeb se sousedy.</p>		2
3	<p>3. Nesouhlasím s využitím zahrad pro zamýšlenou stavbu 18 rodinných domů.</p> <p>Zdůvodnění: Uvedený záměr by vedl k násobnému zvýšení počtu zde nyní žijících obyvatel. Já i mí sousedé by tak byli připraveni o prostor umožňující každodenní odpočinek. Na území současných</p>		3

zahrad by parkovaly a projížděly desítky automobilů, takže by se zopakovala neúnosná situace z každodenního provozu na ulici Soběšické. Již nyní není možné větrat do ulice Soběšické a v případě schválení změny územního plánu by to přestalo být možné i na opačné straně domu.

4

4. Nesouhlasím s návrhem změny plochy parcely 1430/1 v severní části na návrhovou plochu

4

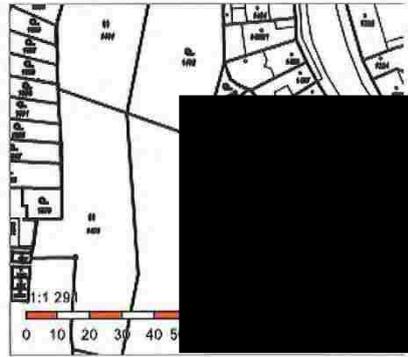
Zdůvodnění: Celá severní část uvedené parcely v sousedství mé zahrady představuje sesuvnou plochu a v případě stavební činnosti by tak ohrožení nejen mé zahrady, ale i mého domu.

V Brně dne 27. 7. 2020

Podpis:

**nehodící se škrtněte*

Informace o pozemku

Parcelní číslo:		
Obec:		
Katastrální území:		
Číslo LV:		
Výměra [m ²]:		
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí	
Mapový list:		
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě	
Druh pozemku:	zahrada	

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl

Způsob ochrany nemovitosti

Název
zemědělský půdní fond

Seznam BPEJ

BPEJ	Výměra
20850	

Omezení vlastnického práva

Typ
Zástavní právo smluvní

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj
--

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město](#).

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 18.07.2020 17:00:00.

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	[redacted]	
Obec:	[redacted]	
Katastrální území:	[redacted]	
Číslo LV:	[redacted]	
Výměra [m ²]:	[redacted]	
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí	
Mapový list:	[redacted]	
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě	
Druh pozemku:	zastavěná plocha a nádvoří	

Součástí je stavba

Budova s číslem popisným:	[redacted]
Stavba stojí na pozemku:	[redacted]
Stavební objekt:	[redacted]
Ulice:	[redacted]
Adresní místa:	[redacted]

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	[redacted]	Podíl
------------------	------------	-------

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Typ	[redacted]
Zástavní právo smluvní	[redacted]

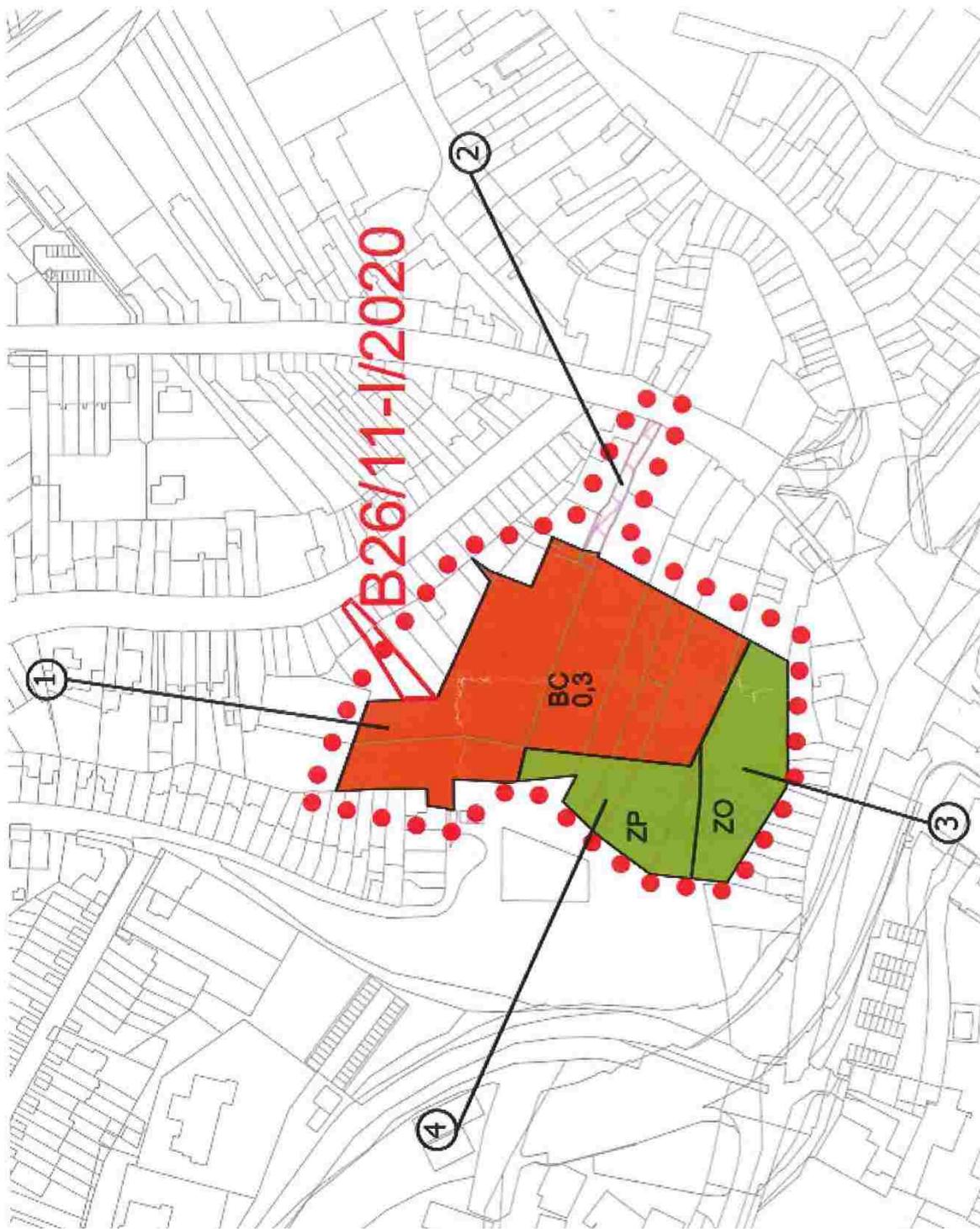
Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město](#).

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 19.07.2020 15:00:00.



Obr. 25 Kopie námítky č. 12

Námitka č. 12 evidovaná pod č. j. MMB/0306022/2020

Ad 1

Výrok: Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění: U Územní studie „Husovice, ul. Soběšická“ (Ing. arch. Jana Kaštánková, 05/2018) byla v roce 2018 schválena dle § 30 odst. (5) stavebního zákona možnost využití jako územně plánovacího podkladu ke změně Územního plánu města Brna. Poté, co bude proces pořizování Změny B26/11-I/2020 ukončen vydáním, pořizovatel ověří aktuálnost studie a posoudí možnosti jejího dalšího využití.

Územní studie je nezávazným podkladem pořizovaným v přenesené působnosti pro účely ověření možnosti a podmínek změn v území; slouží jako podklad k pořizování politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace, jejich změně a pro rozhodování v území. Územní studie a v ní obsažené řešení není předmětem projednání

Předmětná změna v řešeném území neřeší vytváření územních podmínek pro obousměrnou komunikaci propojující ulice Soběšickou a Cacovickou vymezením k tomu příslušných základních funkčních ploch.

Argumentace založená na možném budoucím vedení komunikace propojující ulice Soběšickou a Cacovickou územím, které není předmětem Návrhu změny, tj. není ani předmětnou změnou dotčeno, je tudíž irelevantní, protože se vztahuje jak z formálního, tak věcného hlediska mimo sféru dosahu projednané předmětné změny.

Ad 2

Výrok: Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění: Stávající využití území podle Územního plánu města Brna slouží podle vymezené plochy primárně pro zemědělské účely. Navržená změna funkčního využití vytváří podmínky v území pro rozvoj funkce bydlení oproti funkci zemědělské. Lze konstatovat, že samotná funkce bydlení negeneruje oproti jiným funkcím (průmyslová, výrobní, infrastrukturní apod) negativní vlivy na využití území i pro rekreační využití pozemků vlastníků rodinných domů, a je vymežována právě s ohledem na kvalitu prostředí a pohodu bydlení. Významné narušení využití pozemků stávajících rodinných domů a jejich zázemí z důvodů rozšíření funkce bydlení v území je tedy diskutabilní a spíše se odehrává v rovině tzv. „NIMBY“ efektu.

Ad 3

Výrok: Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění: Cílem předmětné změny bylo na základě schváleného Obsahu – Provéřit možnost změny funkční plochy zemědělského půdního fondu na plochy čistého bydlení s možností výstavby rodinných domů.

Informace týkající se konkrétního počtu RD je pouze zpracovatelovým odborným odhadem možného maximálního počtu RD založeným na hodnotě IPP – viz odůvodnění: „*Nízký index podlažní plochy má připustit jen malou hustotu zástavby. V případě využití celé návrhové stavební plochy čistého bydlení se předpokládá se výstavba nejvýše 18 samostatně stojících rodinných domů (případně řada několika rodinných domů) s 1-2 NP, které budou v zákrytu za uliční frontou Cacovická-Soběšická a současně nenaruší, nezastíní pohled na Husovický kopec. Takto je (v míře řešitelné územním plánem) zajištěn obdobný charakter zástavby (v řešené lokalitě jako v navazujícím území).*“

Ad 4

Výrok: Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění: Podle koordinačního výkresu je skutečně severní cíp nově navržené plochy bydlení situován v území, kde jsou velmi složité základové poměry. Je ovšem nutno konstatovat, že severně situovaná plocha již stabilizovaného bydlení čistého se nachází v témže složitém území, a to násobně větším rozsahem, a přesto je zde zástavba podél ulice Soběšická realizována.

Územní plánování má za cíl vytvořit podmínky v území, to ovšem neznamená, že musí být každý pozemek v rámci navržené plochy bydlení zcela zastavěn, může sloužit kupříkladu jako zahrada rodinného domu, nehledě na různá technická řešení spojená se zakládáním staveb do podloží.

Je také vhodné upozornit na skutečnost, že z metodického hlediska se nejví jako příliš vhodné vymezovat nově zastavitelnou plochu v daném území pouze v rozsahu území nedotčeného složitými základovými poměry, protože zbylá část území, ponechaná v rámci plochy zemědělského půdního fondu, by tvořila z územně plánovacího hlediska zcela nesmyslnou a nevyužitelnou „zbytkovou“ plochu.

NÁMITKA Č. 14

Statutární město Brno
Doručeno: 20.07.2020
MMB/0301177/2020
listy:1 přílohy:
druh: 11/sv:



mmb1e57739b406

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

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

Změna ÚpmB B26/11-I/2020 v samostatném řízení

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnícká osoba

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

Jsem - nejsem*) občan města Brna

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

Katastrální území ...Husovice..., parc č. [redacted]

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje

Dato dne: 20-07-2020

Č.j. MMB: 0301177

Příl.: [redacted]

Upřesnění obsahu námítky/připomínky

 K textové části Ke grafické části K procesu pořizování

Městská část

Brno - Sever

Katastrální území

Husovice

Parcelní čísla pozemků (adresa,
doplňující popis lokality)

Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:

- ano návrh řešení území
 ne

V souladu se zněním §52 zákona č. 183/2006/Sb. O územním plánování a stavebním řádu uplatňuji námítku k návrhu změny územního plánu vyčleněnou k samostatnému procesu pořizování na základě upraveného Obsahu změny - lokality B 26/11-I/2020.

V rámci návrhu změny plochy na plochu návrhovou - bydlení čisté BC 0,3, je zde stanoven index podlažní plochy na hodnotu 0,3.

V rámci vymezení funkčního a prostorového využití ploch v řešeném území, je zde kromě disponibilních pozemků zahrnuta i rozvojová plocha jižním směrem, která není součástí plánovaného stavebního záměru.

S ohledem na řešení zástavby v rámci disponibilních pozemků, rozlohu budoucích parcel a svažitost v daném území **žádáme tímto o možnost navýšení IPP pro danou změnu B26/11-I/2020 na IPP 0,4.**

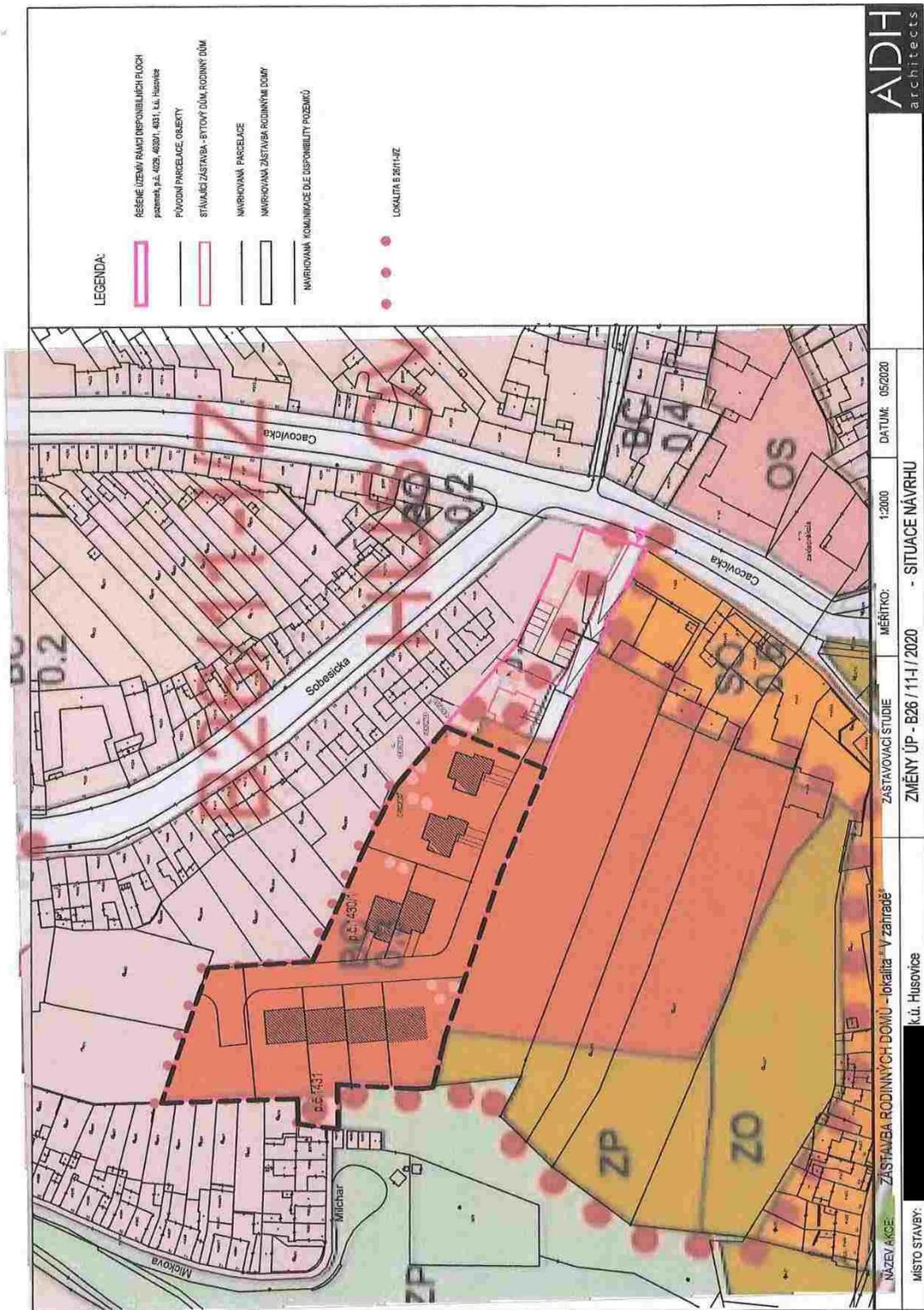
S ohledem na stávající okolní zástavbu bude zástavba řešena v rodinných domech s výškou max. 2NP. V rámci dopravního napojení a možnosti ev. zástavby jižním směrem návrhové plochy, je navržena účelová komunikace místního významu s obratištěm. Na komunikaci budou navazovat rodinné domy, které budou v poměrném zákrytu za uliční frontou ul. Soběšická, tj. zahrady stávajících rodinných domů nebudou dotčeny a budou sousedit se zahradami domů řešené lokality. Zástavba je koncipovaná v rámci stávající konfiguraci terénu tak, že nenaruší, ani nezastíní pohled na Husovický kopec.

V rámci návrhu řešení komunikace v lokalitě je i varianta možného napojení pozemku v severní části, aniž by to bylo podmíněno narušením vlastnických práv. V případě zachování pozemku bez komunikačního napojení, nebude tato komunikace k tomuto pozemku prodloužena. Toto bude následně řešením v další fázi dokumentace.

V severní a severovýchodní části řešeného území zůstává stávající plocha beze změny.

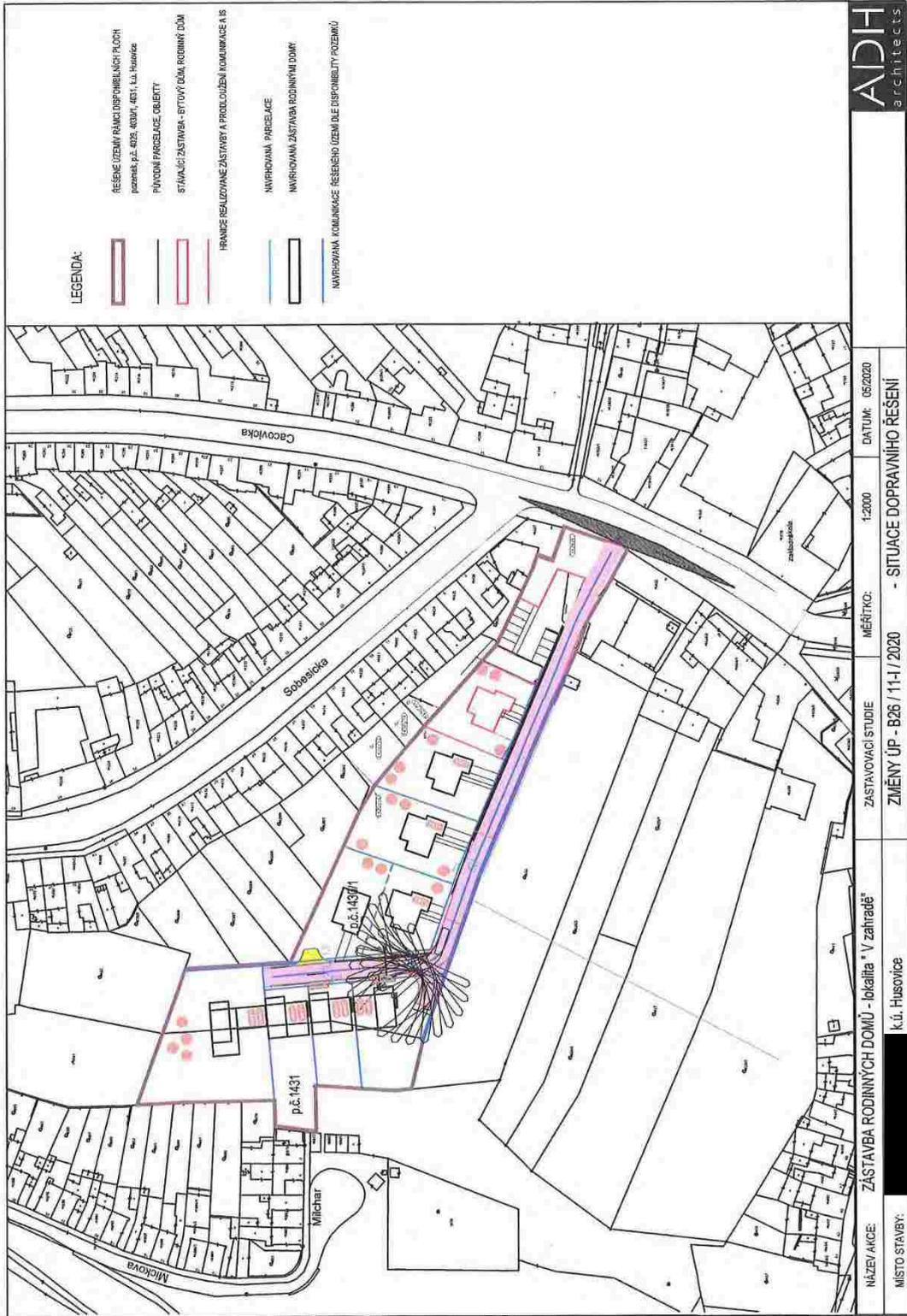
V Beneš dne 20.7.2022 Podpis:

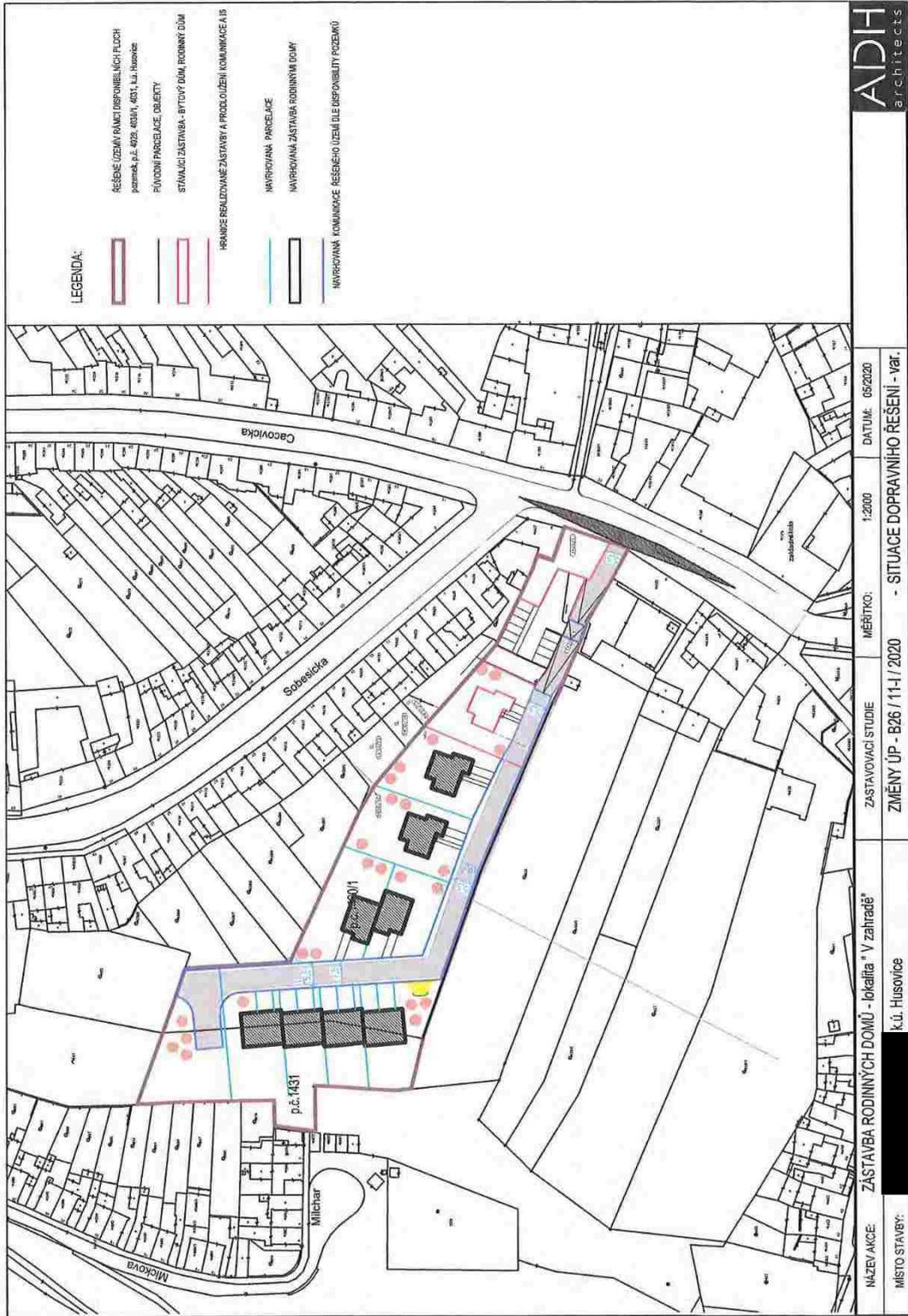
**nehodící se škrtněte*





NÁZEV AKCE	ZASTAVBA RODINNÝCH DOMŮ - lokalita * V zahrade*	ZASTAVOVACÍ STUDIE	MĚŘÍTKO:	1:2000	DATAUM:	05/2020	AIDH architects
MÍSTO STAVBY:	K.ú. Hlsovica	ZMĚNY ÚP - B26 / 11-I / 2020	- SITUACE NÁVRHU - FOTOMAPA				







ADH
architects

NÁZEV AKCE:	ZÁSTAVBA RODINNÝCH DOMŮ – lokalita " V zahradě "	ZASTAVOVACÍ STUDIE	MĚŘÍTKO:	1:2000	DATUM:	05/2020
MÍSTO STAVBY:	██████████ k.ú. Husovice	ZMĚNY ÚP – B26 / 11-I / 2020	- VIZUALIZACE NÁVRHU			

Obr. 26 Kopie námítky č. 14

Námítka č. 14 evidovaná pod č. j. MMB/0301177/2020

Výrok: Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění: Cílem předmětné změny bylo na základě schváleného Obsahu – Provéřit možnost změny funkční plochy zemědělského půdního fondu na plochy čistého bydlení s možností výstavby rodinných domů.

Vzhledem k metropolitnímu charakteru města a důrazu na další nerozrůstání města do volné a zemědělské krajiny a současné poptávce po nových plochách pro výstavbu, zejména rodinného bydlení, s ohledem na principy moderního urbanismu v tvorbě kompaktního města krátkých vzdáleností je využití dosud nevyužitých částí města více než vhodné.

Předmětná změna je pořizována na základě podnětu určeného zastupitele města Brna, písemně uplatněného u pořizovatele. Takto, tj. jako o změně celoměstského významu pořizované na základě podnětu samosprávy, bylo rozhodnuto Zastupitelstvem města Brna.

Z formálního ani věcného hlediska se podle Pořizovatele nejedná o změnu, která by byla pořizována, v zájmu soukromém či v zájmu konkrétní osoby – Zpracovatel tedy, objektivně bez návaznosti na konkrétní projekt, provedl prověření a stanovení adekvátní hodnoty IPP, který v rámci odůvodnění vysvětlil takto: *„Index podlažní plochy (IPP 0,3) navržené stavební plochy čistého bydlení je nastaven tak, aby umožnil obdobnou zástavbu, jaká je realizována v navazujícím území.“*

NÁMITKA Č. 15

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



Podatel:



Magistrát města Brna
Doručeno: 27.07.2020
MB/0313898/2020
Listy: 1 přílohy:
druh: 11/sv:



mmb1es7739dffc

V Brně 24.7.2020

Věc: Námitky dotčeného vlastníka k návrhu změn územního plánu města Brna číslo B26/11-I/2020

Jako majitel rodinného domu na ulici [redacted] se důrazně ohrazuji proti rozhodnutí B26/11-1/2020 ohledně výstavby rodinných domů ve vnitrobloku ulic Mičkova a Soběšická. S výstavbou nemohu souhlasit z následných důvodů:

- 1) Při provádění zemních prací může dojít k závažnému poškození domů na ulici Mičkova, jelikož jsou ve svahu a může dojít k sesuvu půdy a poškození statiky těchto dotčených domů. Týká se to samozřejmě i rodinných domů na ulici Soběšická. Byla vypracována studie v roce 2018 kde se geodet vyjadřuje, že je možnost ujištění svahu na ulici Mičkova a Soběšická. 1
- 2) Jedná se o zeleň – o zemědělský půdní fond, tím pádem by došlo k vymýcení chráněných živočichů, kteří na tomto území žijí a zmenšila by zeleň v rámci města Brna, které je již nedostatek. Žádám o vyjádření ochránců přírody k této problematice. 2
- 3) Další důvod je dopravní obslužnost, výjezd značného množství vozidel, v podstatě přes chodník, kde se pohybují chodci, zvláště děti, ze školy Cacovická. Je to velice nebezpečné a riskantní, a tím pádem dochází k dopravním nehodám vlivem velkého provozu na ulici Soběšická. 3
- 4) Dle mého názoru taková velká výstavba 18 rodinných domů ve vnitrobloku je značně nesmyslná a má vliv na kvalitu bydlení obyvatel, kteří žijí v okolních rodinných domech. Samozřejmě by to mělo dopad také na životní prostředí. Změnil by se ráz krajiny (Husovický kopec), který je dominantou Brno-severu. Potažmo by se změnil charakter krajiny výstavbou moderních rodinných domů, které by zastínily dominantu ulice Mičkova, kde jsou vystavěny „prvorepublikové“ domy, které projektoval známý brněnský architekt Bohuslav Fuchs. K této výstavbě bych chtěl vyjádření hlavního architekta města Brna, jelikož by se tato výstavba neslučovala s celkovým rázem prvorepublikových domů, které se na této ulici nachází. 4



Přílohy:

Aktuální výpis z katastru nemovitostí

Informace o pozemku

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

Součástí je stavba

Budova s číslem popisným:	
Stavba stojí na pozemku:	
Stavební objekt:	
Ulice:	
Adresní místa:	

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město 2

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 24.07.2020 13:00:00.

© 2004 - 2020 Český úřad zeměměřičský a katastrální

Verze aplikace 5.6.3 build 0

Obr. 27 Kopie námítky č. 15

Námítka č. 15 evidovaná pod č.j. MMB/ 0313898/2020

Ad 1

Výrok: Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění: Otázky spojené s dopadem toho kterého záměru na navazující území jsou řešeny v rámci následných povolovacích řízení podle stavebního zákona vůči konkrétnímu záměru. Každý nově realizovaný záměr musí vyhovovat požadavkům na něj kladeným v době, kdy se o něm vede řízení.

Je tedy zřejmé, že otázka komplexního rozvoje lokality je spojená jak s technickou, tak dopravní infrastrukturou, a to včetně posouzení takového rozvoje ve vazbě na konkrétní v té době aktuální hygienické, technické a další zákonné požadavky.

Územní plánování má za cíl vytvořit podmínky v území pro jeho udržitelný rozvoj – řešení otázek spojených s konkrétní výstavbou již náleží dalším stupňům řízení (EIA apod).

Podle koordinačního výkresu je skutečně severní cíp nově navržené plochy bydlení situován v území, kde jsou velmi složité základové poměry. Je ovšem nutno konstatovat, že severně situovaná plocha již stabilizovaného bydlení čistého se nachází v témže složitém území, a to násobně větším rozsahem, a přesto je zde zástavba podél ulice Soběšická realizována.

Územní plánování má za cíl vytvořit podmínky v území, to ovšem neznamená, že musí být každý pozemek v rámci navržené plochy bydlení zcela zastavěn, může sloužit kupříkladu jako zahrada rodinného domu, nehledě na různá technická řešení spojená se zakládáním staveb do podloží.

Je také vhodné upozornit na skutečnost, že z metodického hlediska se nejvíce jako příliš vhodné vymezovat nově zastavitelnou plochu v daném území pouze v rozsahu území nedotčeného složitými základovými poměry, protože zbylá část území, ponechaná v rámci plochy zemědělského půdního fondu, by tvořila z územně plánovacího hlediska zcela nesmyslnou a nevyužitelnou „zbytkovou“ plochu.

Ad 2

Výrok: Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění: Není pravdou, že by změnou docházelo k úbytku ploch zeleně ve městě Brně. Právě naopak je část území, dosud vedená jako plocha pro zemědělský půdní fond, která slouží primárně pro zemědělské účely, navržena ke změně na plochy městské zeleně. Dochází tedy k vytváření podmínek v území pro zvětšení ploch zeleně.

Otázka potencionálního vymýcení chráněných živočichů je vzhledem k výše uvedenému bezpředmětná.

Ad 3

Výrok: Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění: Zpracovatel se otázkou adekvátního dopravního napojení nově navržené plochy bydlení zabýval a v Odůvodnění svého Návrhu jasně odůvodňuje své řešení, a to: „V řešení změny B26/11-I/2020 je proto nynější vstup záměrně zakreslen jako samostatná plocha komunikací a prostranství místního významu s podstatně větší šířkou, než má současný průjezd podél domu č.p. 1639/7 (účelová komunikace sloužící k napojení pozemku). Alternativou dopravního napojení je vybudování druhé veřejně přístupné obslužné komunikace – rozvojové území by pak mělo být obsluženo veřejně přístupnou komunikací průjezdnou přes řešené území, se dvěma výjezdy (současným průjezdem na ulici Cacovická a druhým na jihu směrem na Tomkovo náměstí). Řešení Změny B26/11-I/2020 nepředepisuje její trasu ani vyústění. Může vzniknout kdekoli v rámci návrhových ploch na jihu/jihovýchodě, směrem na Tomkovo náměstí.“

Z výše uvedeného je zřejmé, že jsou vytvořeny v území podmínky pro adekvátní dopravní obslužení navržené plochy bydlení. Zpracovatelova úvaha o alternativních řešeních dokazuje, že se danou otázkou odborně zabýval a řešení možná jsou i alternativní oproti ve změně navrženému rozšíření stávající komunikace.

Samotná realizace adekvátního dopravního napojení toho kterého záměru je vždy řešena v rámci následných povolenacích řízení podle stavebního zákona vůči konkrétnímu záměru; územní plánování má za cíl vytvořit podmínky v území, které takové řešení umožní, což se stalo vymezením k tomu adekvátní základní funkční plochy v dostatečné šíři.

Ad 4

Výrok: Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění: Informace týkající se konkrétního počtu RD je pouze zpracovatelovým odborným odhadem možného maximálního počtu RD založeným na hodnotě IPP – viz odůvodnění: „Nízký index podlažní

plochy má připustit jen malou hustotu zástavby. V případě využití celé návrhové stavební plochy čistého bydlení se předpokládá výstavba nejvýše 18 samostatně stojících rodinných domů (případně řada několika rodinných domů) s 1-2 NP, které budou v zákrytu za uliční frontou Cacovická-Soběšická a současně nenaruší, nezastíní pohled na Husovický kopec. Takto je (v míře řešitelné územním plánem) zajištěn obdobný charakter zástavby (v řešené lokalitě jako v navazujícím území)."

Stávající využití území podle Územního plánu města Brna slouží podle vymezené plochy primárně pro zemědělské účely. Navržená změna funkčního využití vytváří podmínky v území pro rozvoj funkce bydlení oproti funkci zemědělské. Lze konstatovat, že samotná funkce bydlení negeneruje oproti jiným funkcím (průmyslová, výrobní, infrastrukturní apod) negativní vlivy na využití území i pro rekreační využití pozemků vlastníků rodinných domů, a je vymezována právě s ohledem na kvalitu prostředí a pohodu bydlení. Významné narušení využití pozemků stávajících rodinných domů a jejich zázemí z důvodů rozšíření funkce bydlení v území je tedy diskutabilní a spíše se odehrává v rovině tzv. „NIMBY“ efektu.

NÁMITKA Č. 16

MAGISTRÁT MĚSTY BRNO		MAGISTRÁT MĚSTA BRNA Odbor územního plánování a rozvoje	
podatelna	20	Došlo:	28 -07- 2020
Došlo dne	27 -07- 2020	Č.j. MMB:	0311423
Č.j. MMB:	Příl.:
Příl.:		

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

Brno 27. 7. 2020

Námitka k Návrhu změny Územního plánu města Brna číslo B26/11-I/2020

Jako vlastník parcel číslo [REDAKCE] v katastrálním území Husovice a dále jako vlastník rodinného domu na parcele [REDAKCE] tímto podávám námitku proti Návrhu změny Územního plánu města Brna číslo B26/11-I/2020:

Nesouhlasím se záměrem stavby 18 domů a stavbou komunikace v prostoru zahrad zasažených změnou B26/11-I/2020 a žádám o zrušení tohoto Návrhu změny.

Zdůvodnění: Výše uvedený návrh změny územního plánu je pořizován na podkladě Územní studie Husovice, ul. Soběšická, která byla schválena jako územně plánovací podklad pro změnu územního plánu 22. 6. 2018. Pokud bude podle této Studie provedena změna územního plánu, stane se Studie závazným územně plánovacím podkladem a tím bych se stal přímo dotčeným tímto Návrhem změny.

Vytvořením vjezdu v místě domu na adrese Soběšická 51 bude klidová zóna zahrad a dvorů za domy na ulici Soběšické významně zasažena hlukem z intenzivní dopravy na ulici Soběšické. Ztratí tak svůj původní účel a tím současně povede k poklesu cen nemovitostí.

Otevřením prostoru bude narušováno moje soukromí.

Umístění 18 domů a asi 50 automobilů představuje přinejmenším dvojnásobné navýšení současného množství obyvatel a zaparkovaných aut – a to v prostoru, který je vyhrazen pro odpočinek. Silnice by byla vedena přímo vedle mého domu.

Statutární město Brno

Doručeno: 27.07.2020

MMB/0311423/2020

listy: 1

přílohy: 1

druh:

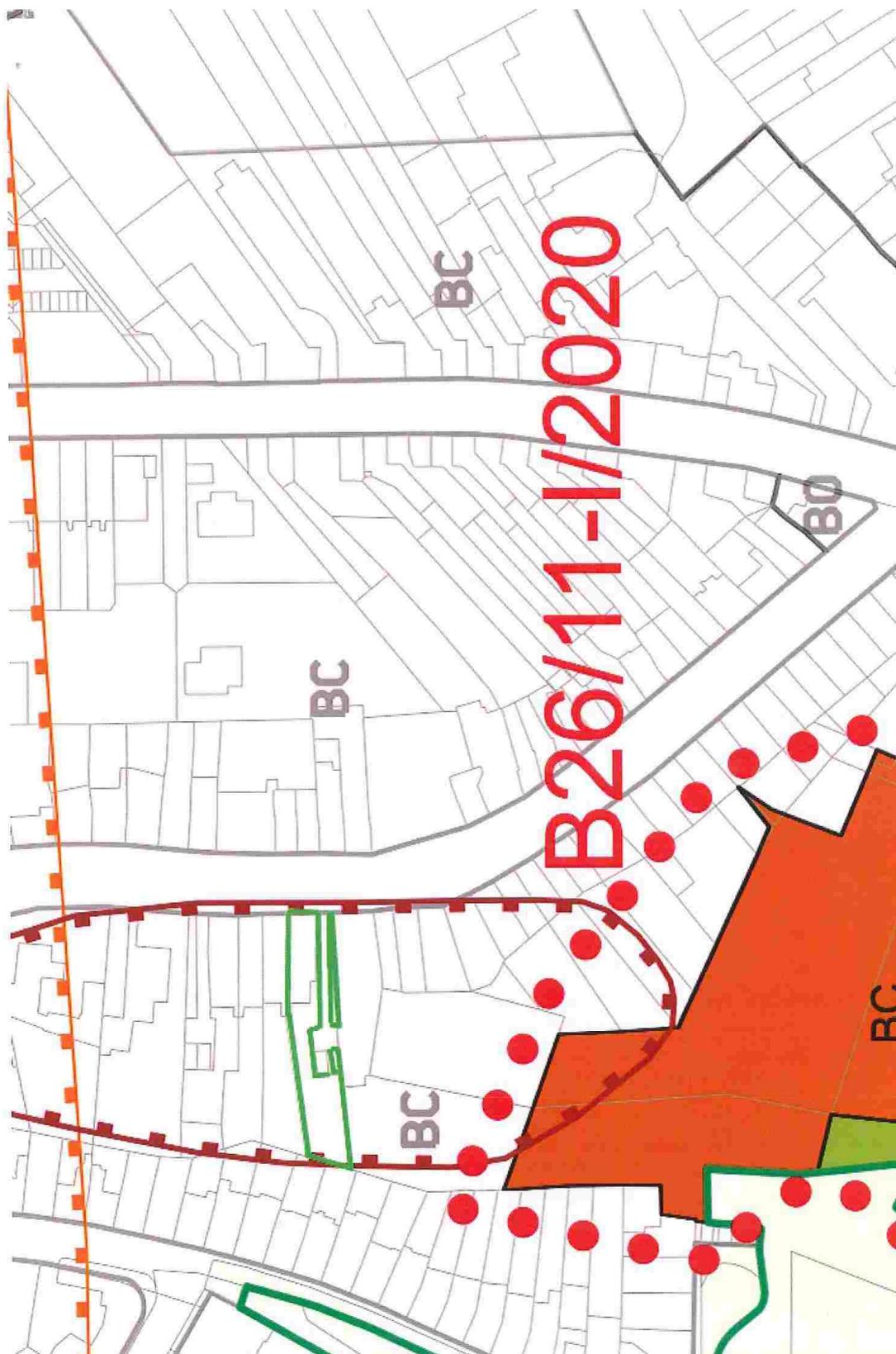
11/sv:



mmb1es7739d852

Přílohy:

1. Grafická část změny územního plánu s vyznačením mých nemovitostí



Obr. 28 Kopie námítky č. 16

Námitka č. 16 evidovaná pod č.j. MMB/ 0311423/2020

Výrok: Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění: Cílem předmětné změny bylo na základě schváleného Obsahu – Provéřit možnost změny funkční plochy zemědělského půdního fondu na plochy čistého bydlení s možností výstavby rodinných domů.

Vzhledem k metropolitnímu charakteru města a důrazu na další nerozrůstání města do volné a zemědělské krajiny a současné poptávce po nových plochách pro výstavbu, zejména rodinného bydlení, s ohledem na principy moderního urbanismu v tvorbě kompaktního města krátkých vzdáleností je využití dosud nevyužitých částí města více než vhodné.

U Územní studie „Husovice, ul. Soběšická“ (Ing. arch. Jana Kaštánková, 05/2018) byla v roce 2018 schválena dle § 30 odst. 5 stavebního zákona možnost využití jako územně plánovacího podkladu ke změně Územního plánu města Brna. Poté, co bude proces pořizování Změny B26/11-I/2020 ukončen vydáním, pořizovatel ověří aktuálnost studie a posoudí možnosti jejího dalšího využití.

Územní studie je nezávazným podkladem pořizovaným v přenesené působnosti pro účely ověření možnosti a podmínek změn v území; slouží jako podklad k pořizování politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace, jejich změně a pro rozhodování v území. Územní studie a v ní obsažené řešení není předmětem projednání.

Předmětná změna v řešeném území neřeší vytváření územních podmínek pro obousměrnou komunikaci propojující ulice Soběšickou a Cacovickou vymezením k tomu příslušných základních funkčních ploch.

Argumentace založená na možném budoucím vedení komunikace propojující ulice Soběšickou a Cacovickou územím, které není předmětem Návrhu změny, tj. není ani předmětnou změnou dotčeno, je tudíž irelevantní, protože se vztahuje jak z formálního, tak věcného hlediska mimo sféru dosahu projednané předmětné změny.

Informace týkající se konkrétního počtu RD je pouze zpracovatelovým odborným odhadem možného maximálního počtu RD založeným na hodnotě IPP – viz odůvodnění: *„Nízký index podlažní plochy má připustit jen malou hustotu zástavby. V případě využití celé návrhové stavební plochy čistého bydlení se předpokládá výstavba nejvýše 18 samostatně stojících rodinných domů (případně řada několika rodinných domů) s 1-2 NP, které budou v zákrytu za uliční frontou Cacovická-Soběšická a současně nenaruší, nezastíní pohled na Husovický kopec. Takto je (v míře řešitelné územním plánem) zajištěn obdobný charakter zástavby (v řešené lokalitě jako v navazujícím území).“*

Stávající využití území podle Územního plánu města Brna slouží podle vymezené plochy primárně pro zemědělské účely. Navržená změna funkčního využití vytváří podmínky v území pro rozvoj funkce bydlení oproti funkci zemědělské. Lze konstatovat, že samotná funkce bydlení negeneruje oproti jiným funkcím (průmyslová, výrobní, infrastrukturní apod) negativní vlivy na využití území i pro rekreační využití pozemků vlastníků rodinných domů, a je vymežována právě s ohledem na kvalitu prostředí a pohodu bydlení. Významné narušení využití pozemků stávajících rodinných domů a jejich zázemí z důvodů rozšíření funkce bydlení v území je tedy diskutabilní a spíše se odehrává v rovině tzv. „NIMBY“ efektu.

NÁMITKA Č. 17

Statutární město Brno
Doručeno: 27.07.2020
MMB/0309030/2020
listy: 2 přílohy: 2
druh: 11/sv:



mmb1es7739d00a



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

NÁMITKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	PLATNÝ ÚPmB Změna ÚPmB B26/11-I/2020 („Cacovická“)	
Identifikační údaje podatele		
Fyzická osoba		
Jméno, příjmení / Název společnosti		
Datum narození/ Identifikační číslo		
Trvalé bydliště/ sídlo		
Jsem občan města Brna		
	Jsem vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Husovice , parc. č. XXXXXXXXXX	
Upřesnění obsahu námítky		
<input type="checkbox"/> K textové části	<input type="checkbox"/> Ke grafické části	<input type="checkbox"/> K procesu pořizování
Městská část	Brno-sever	
Katastrální území	Husovice	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)		
Text námítky včetně ZDŮVODNĚNÍ		
přílohy: <input checked="" type="checkbox"/> ano <input type="checkbox"/> ne		
<p>Zásadně nesouhlasím s návrhem změny Územního plánu, který navrhuje změnu funkčního využití ze stabilizovaného zemědělského půdního fondu na zeleň parkovou (ZP) a návrhovou plochu bydlení čistého (BC).</p> <p>Zdůvodnění:</p> <p>V návrhu změny je mj. uvedeno: „Ke zmírnění negativních vlivů z dopravy na VMO a k možnému propojení s parkem na Husovickém kopci (s potenciálem rozšíření vycházkové trasy až na Tomkovo náměstí) jsou v jihozápadní části řešeného území navrženy plochy městské zeleně. ... Vymezení ploch zeleně se mírně odlišuje od Územní studie „Husovice, ul. Soběšická“ – řešení změny zohledňuje parcelaci a dotčení soukromých pozemků“. V mém případě je parkové zeleni ve skutečnosti obětována celá polovina mého pozemku XXXXXXXXXX s čímž zásadně nesouhlasím.</p> <p>V kapitole 6.9 na straně 22 je uvedeno, že „změnou se nevymezují plochy ... pro veřejná prostranství, u kterých by bylo možné uplatnit předkupní právo“. Moje zahrada je veřejně nepřístupná a není tedy v současnosti veřejným prostranstvím. Nevidím tedy žádný důvod k tomu, aby pro tento pozemek došlo ke změně funkčního využití na zeleň parkovou, což by v budoucnu umožnilo, aby byl za veřejné prostranství prohlášen.</p>		

Změna funkčního využití plochy na zeleň parkovou by zcela znehodnotila moji zahradu, která by se tak stala neprodejnou. Návrh této změny tedy považuji za **nepřípustný zásah do soukromého vlastnictví**.

Změna funkčního využití na návrhovou plochu bydlení čistého v celé oblasti podle návrhu by zcela narušila jeho současnou rekreační funkci, což je v rozporu se ZÚR JMK, kde se v úkolech pro územní plánování uvádí: „*Vytvářet územní podmínky pro zachování prioritních funkcí městského a příměstského prostoru města Brna a jeho okolí, zejména funkce obytné a rekreační.*“

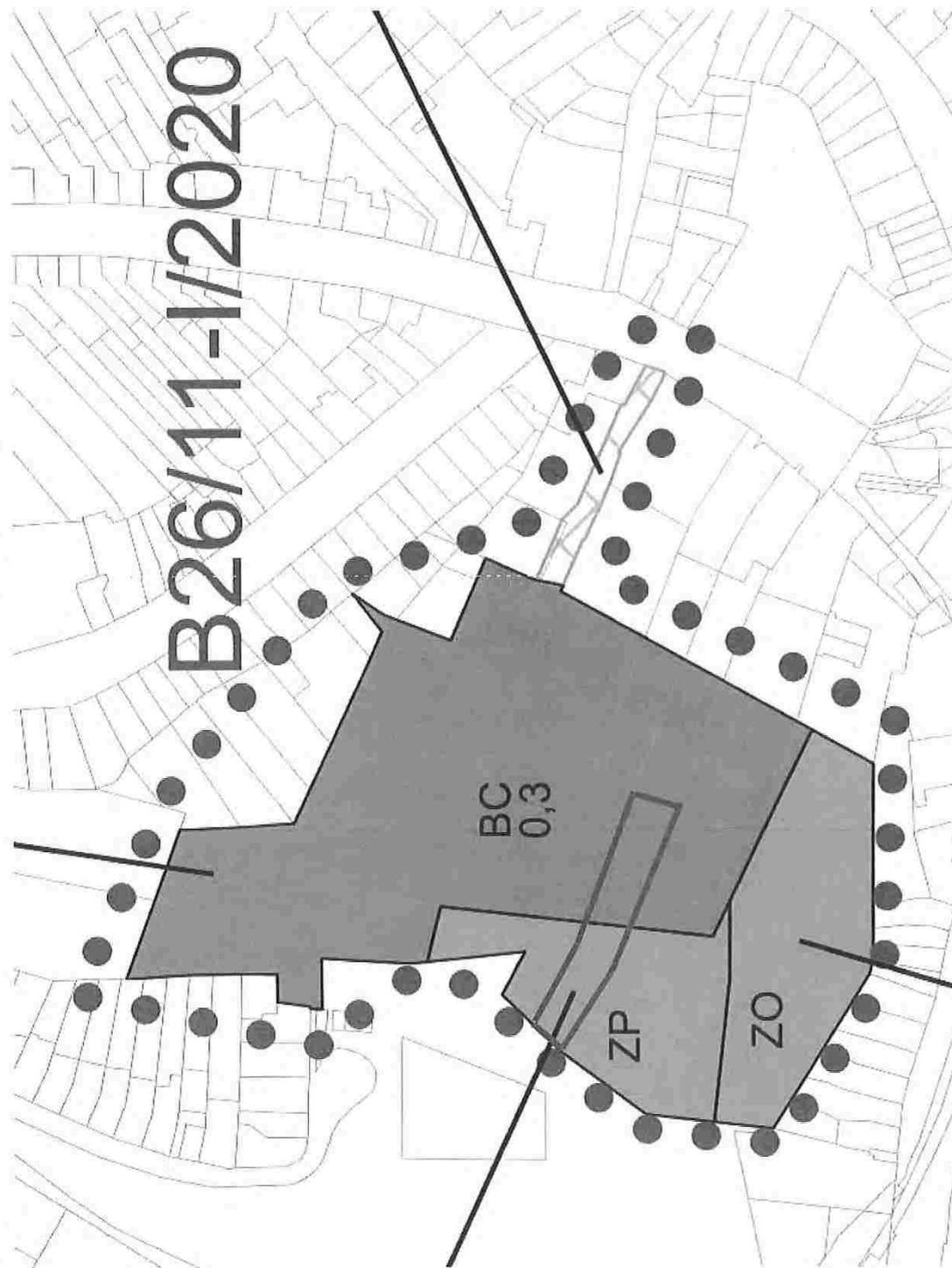
V *Brně* dne *20.7.2020*

Podpis:

**nehodící se škrtněte*

2020-07-18 16_53_59-1_PVU_B26.pdf.png

22. 7. 2020



<https://mail.google.com/mail/u/0/#inbox/ktbxLthqCqjGisJnbzWFOXWkQWWQDFLbV?projector=1&messagePartId=0.1>

Obr. 29 Kopie námitky č. 17

Námítka č. 17 evidovaná pod č.j. MMB/ 0309030/2020

Výrok: Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění: Cílem předmětné změny bylo na základě schváleného Obsahu – Provéřit možnost změny funkční plochy zemědělského půdního fondu na plochy čistého bydlení s možností výstavby rodinných domů.

Vzhledem k metropolitnímu charakteru města a důrazu na další nerozrůstání města do volné a zemědělské krajiny a současné poptávce po nových plochách pro výstavbu, zejména rodinného bydlení, s ohledem na principy moderního urbanismu v tvorbě kompaktního města krátkých vzdáleností je využití dosud nevyužitých částí města více než vhodné.

Stávající využití území podle Územního plánu města Brna slouží podle vymezené plochy primárně pro zemědělské účely. Navržená změna funkčního využití vytváří podmínky v území pro rozvoj funkce bydlení oproti funkci zemědělské. Otázka alternativního prověření využití území pro rekreační účely nebyla součástí Zastupitelstvem města Brna schváleného Obsahu změny, a proto nebyla ani Zpracovatelem prověřována. Na stranu druhou lze konstatovat, že samotná funkce bydlení negeneruje oproti jiným funkcím (průmyslová, výrobní, infrastrukturní apod) negativní vlivy na využití území i pro rekreační využití pozemků vlastníků rodinných domů, a je vymezována právě s ohledem na kvalitu prostředí a pohodu bydlení. Významné narušení využití pozemků stávajících rodinných domů a jejich zázemí z důvodů rozšíření funkce bydlení v území je tedy diskutabilní a spíše se odehrává v rovině tzv. „NIMBY“ efektu.

Návrh na vymezení nové návrhové plochy zeleně parkové je cílovým řešením lokality; neznamená to tedy, že by stávající využití pozemků, kupříkladu pro zahrady, bylo ztíženo či znemožněno. Rovněž nelze potvrdit, tím méně doložit, že by změna základní plochy z nestavební-volné plochy určené pro zemědělský půdní fond na nestavební-volnou městské zeleně měla mít jakýkoli dopad na cenu pozemků.

K otázce souladu předmětné změny s Politikou územního rozvoje ČR a nadřazenou územně plánovací dokumentací lze konstatovat, že tyto otázky jsou zodpovězeny v příslušných kapitolách odůvodnění návrhu změny, a stejně tak jsou respektována práva vlastníků v území stanovená stavebním zákonem podílet se na územním plánování.

NÁMITKA Č. 18

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA podatelna 20 Došlo dne 27 -07- 2020 Č.j. MMB: Příl.:		MAGISTRÁT MĚSTA BRNA Odbor územního plánování a rozvoje Kounicova 67 601 67 Brno	
NÁMITKA			
NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD		PLATNÝ ÚPmB	
		Změna ÚPmBB26/11-I/2020 („Cacovická“)	
Identifikační údaje podatele			
Fyzická osoba/právnícká osoba		MAGISTRÁT MĚSTA BRNA Odbor územního plánování a rozvoje Došlo: 28 -07- 2020 Č.j. MMB: 0311402 Příl.:	
Jméno, příjmení / Název společnosti	[REDAKCE]		
Datum narození/ Identifikační číslo	[REDAKCE]		
Trvalé bydliště/ sídlo	[REDAKCE]		
Jsem - nejsem*) občan města Brna	Jsem - nejsem*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Husovice, parc.č. [REDAKCE]		
Upřesnění obsahu námítky			
<input checked="" type="checkbox"/> K textové části	<input checked="" type="checkbox"/> Ke grafické části	<input checked="" type="checkbox"/> K procesu pořizování	
Městská část	Brno - sever		
Katastrální území	Husovice		
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[REDAKCE]		
Text námítky včetně ZDUVODNĚNÍ			
přílohy: <input type="checkbox"/> ano <input checked="" type="checkbox"/> ne			
Podávám námítku ke změně ÚP č. B26/11-I/2020. Dokument „Obsah změny ÚPmBB26/11-I/2020 MČ BRNO-SEVER, k.ú. Husovice, ul. Cacovická, ul. Soběšická“ zmiňuje „Územní studii Husovice, ul. Soběšická (2018)“. V této studii jsou uvedeny stavební aktivity na pozemku p.č. [REDAKCE] který je v mém osobním vlastnictví. Nesouhlasím s tím, aby můj pozemek byl součástí záměru investora. Nesouhlasím s řešením podle výše zmíněné územní studie, tudíž nesouhlasím ani se změnou č. B26/11-I/2020.			
		Statutární město Brno Doručeno: 27.07.2020 MMB/0311402/2020 listy: 1 přílohy: druh: 11/sv:  mmb1es7739d83f	
V Brně dne 27. 7. 2020	Podpis: [REDAKCE]		
*nehodící se škrtněte			

Obr. 30 Kopie námítky č. 18

Námítka č. 18 evidovaná pod č.j. MMB/0311402/2020

Výrok: Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění: Předně je nutno konstatovat, že podatel ve svém podání deklaruje pouze subjektivní prostý nesouhlas bez jakéhokoliv odůvodnění, se kterým by se mohl pořizovatel vypořádat. Jeho námítka je tak v zásadě „neposouditelná“ z hlediska objektivních skutečností.

Cílem předmětné změny bylo na základě schváleného Obsahu – Provéřit možnost změny funkční plochy zemědělského půdního fondu na plochy čistého bydlení s možností výstavby rodinných domů.

U Územní studie „Husovice, ul. Soběšická“ (Ing. arch. Jana Kaštánková, 05/2018) byla v roce 2018 schválena dle § 30 odst. 5 stavebního zákona možnost využití jako územně plánovacího podkladu ke změně Územního plánu města Brna. Poté, co bude proces pořizování Změny B26/11-I/2020 ukončen vydáním, pořizovatel ověří aktuálnost studie a posoudí možnosti jejího dalšího využití.

Územní studie je nezávazným podkladem pořizovaným v přenesené působnosti pro účely ověření možnosti a podmínek změn v území; slouží jako podklad k pořizování politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace, jejich změně a pro rozhodování v území. Územní studie a v ní obsažené řešení není předmětem projednání.

Předmětná změna je pořizována na základě podnětu určeného zastupitele města Brna, písemně uplatněného u pořizovatele. Takto, tj. jako o změně celoměstského významu pořizované na základě podnětu samosprávy, bylo rozhodnuto Zastupitelstvem města Brna.

Z formálního ani věcného hlediska se podle Pořizovatele nejedná o změnu, která by byla pořizována, jak je naznačováno, v zájmu soukromém či v zájmu konkrétní osoby.

Vzhledem k metropolitnímu charakteru města a důrazu na další nerozrůstání města do volné a zemědělské krajiny a současné poptávce po nových plochách pro výstavbu, zejména rodinného bydlení, s ohledem na principy moderního urbanismu v tvorbě kompaktního města krátkých vzdáleností je využití dosud nevyužitých částí města více než vhodné.

NÁMITKA Č. 19

Odesílatel:



MAGISTRÁT MĚSTA BRNA	
podatelna	20
Došlo dne	27 -07- 2020
Č.j. MMB:
Příl.:

Adresát:

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA	
Odbor územního plánování a rozvoje	
Došlo:	28 -07- 2020
Č.j. MMB:	03114/20
Příl.:

Brno 27. 7. 2020

Námítka k Návrhu změny Územního plánu města Brna číslo B26/11-I/2020

Jako vlastník parcely číslo [redacted] v katastrálním území Husovice a dále jako vlastník rodinného domu na parcele [redacted] podávám námítku proti Návrhu změny Územního plánu města Brna číslo B26/11-I/2020:

Nesouhlasím se záměrem popsáním v návrhu změny a tímto žádám o zrušení tohoto návrhu.

Odůvodnění: Výše uvedený návrh změny územního plánu je pořizován na podkladě Územní studie Husovice, ul. Soběšická, která byla schválena jako územně plánovací podklad pro změnu územního plánu 22. 6. 2018. Pokud bude podle této Studie provedena změna Územního plánu, stane se Studie závazným územně plánovacím podkladem a tím bych se stala přímo dotčenou tímto Návrhem změny.

V případě schválení této Změny bude umožněno vybudování nové silnice okolo mého domu [redacted] který tak bude obklopen silnicemi ze tří stran.

Stavba silnice i její používání bude poškozovat můj dům, který byl postaven na konci 19. století a na takovou dopravu není přizpůsobený. Projevuje se to již dnes poškozováním zdi otřesy z dopravního provozu na Soběšické ulici.



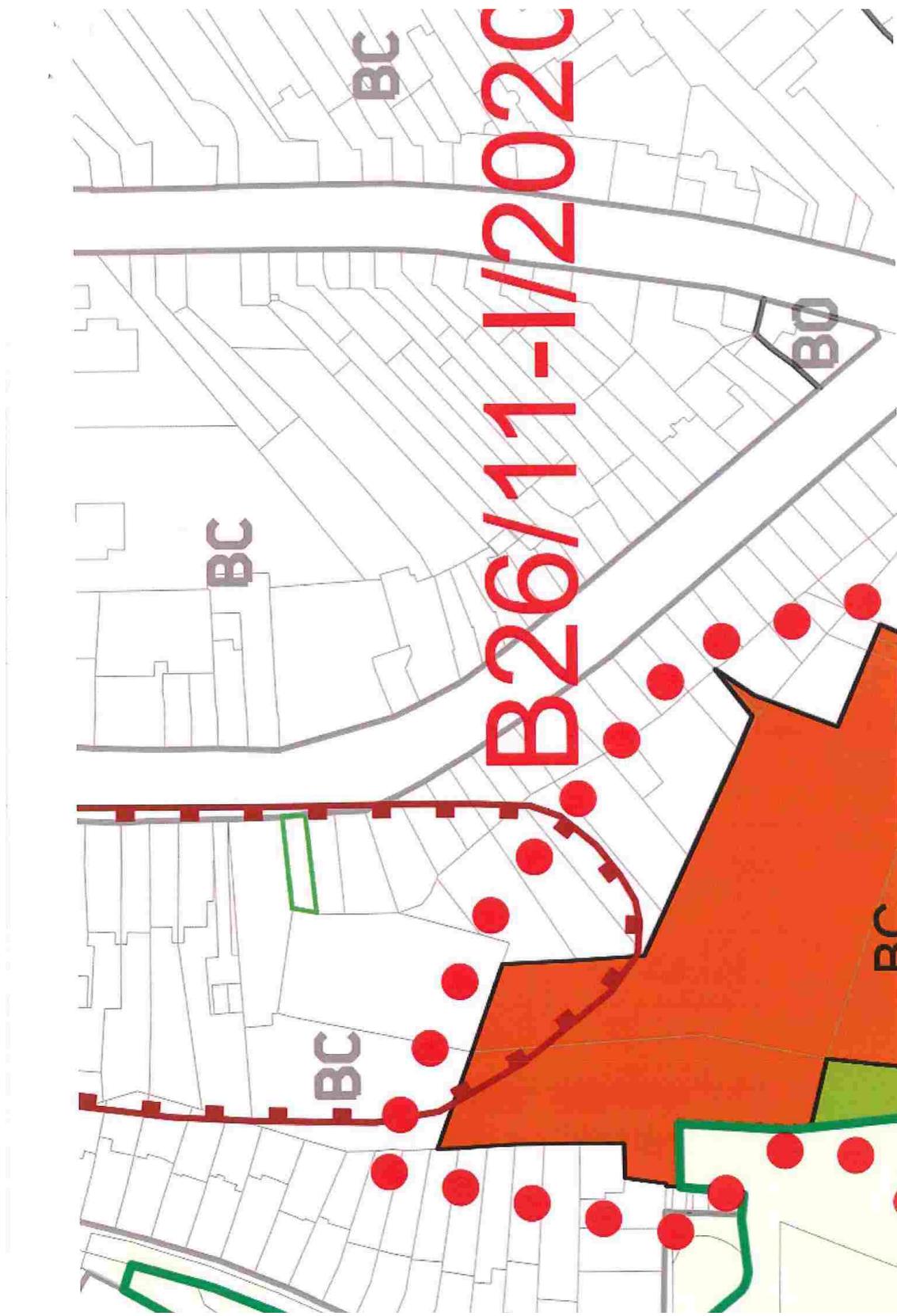
Statutární město Brno
Doručeno: 27.07.2020
MMB/0311412/2020
listy:1 přílohy:1
druh: 11/sv:



mmb1es7739d84a

Přílohy:

1. Grafická část změny územního plánu s vyznačením mých nemovitostí



Obr. 31 Kopie námítky č. 19

Námítka č.19 evidovaná pod č.j. MMB/0311412/2020

Výrok: Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění: Cílem předmětné změny bylo na základě schváleného Obsahu – Provéřit možnost změny funkční plochy zemědělského půdního fondu na plochy čistého bydlení s možností výstavby rodinných domů.

U Územní studie „Husovice, ul. Soběšická“ (Ing. arch. Jana Kaštánková, 05/2018) byla v roce 2018 schválena dle § 30 odst. 5 stavebního zákona možnost využití jako územně plánovacího podkladu ke změně Územního plánu města Brna. Poté, co bude proces pořizování Změny B26/11-I/2020 ukončen vydáním, pořizovatel ověří aktuálnost studie a posoudí možnosti jejího dalšího využití.

Územní studie je nezávazným podkladem pořizovaným v přenesené působnosti pro účely ověření možnosti a podmínek změn v území; slouží jako podklad k pořizování politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace, jejich změně a pro rozhodování v území. Územní studie a v ní obsažené řešení není předmětem projednání.

Předmětná změna je pořizována na základě podnětu určeného zastupitele města Brna, písemně uplatněného u pořizovatele. Takto, tj. jako o změně celoměstského významu pořizované na základě podnětu samosprávy, bylo rozhodnuto Zastupitelstvem města Brna.

Z formálního ani věcného hlediska se podle Pořizovatele nejedná o změnu, která by byla pořizována, jak je naznačováno, v zájmu soukromém či v zájmu konkrétní osoby.

Vzhledem k metropolitnímu charakteru města a důrazu na další nerozrůstání města do volné a zemědělské krajiny a současné poptávce po nových plochách pro výstavbu, zejména rodinného bydlení, s ohledem na principy moderního urbanismu v tvorbě kompaktního města krátkých vzdáleností je využití dosud nevyužitých částí města více než vhodné.

Otázky spojené s dopadem toho kterého záměru na navazující území jsou řešeny v rámci následných povolenacích řízení podle stavebního zákona vůči konkrétnímu záměru. Každý nově realizovaný záměr musí vyhovovat požadavkům na něj kladeným v době, kdy se o něm vede řízení.

Je tedy zřejmé, že otázka komplexního rozvoje lokality je spojená jak s technickou, tak dopravní infrastrukturou, a to včetně posouzení takového rozvoje ve vazbě na konkrétní v té době aktuální hygienické, technické a další zákonné požadavky.

Územní plánování má za cíl vytvořit podmínky v území pro jeho udržitelný rozvoj – řešení otázek spojených s konkrétní výstavbou již náleží dalším stupňům řízení (EIA apod).

Na stranu druhou lze konstatovat, že samotná funkce bydlení negeneruje oproti jiným funkcím (průmyslová, výrobní, infrastrukturní apod) negativní vlivy na využití území i pro rekreační využití pozemků vlastníků rodinných domů, a je vymezována právě s ohledem na kvalitu prostředí a pohodu bydlení. Významné narušení využití pozemků stávajících rodinných domů a jejich zázemí z důvodů rozšíření funkce bydlení v území je tedy diskutabilní a spíše se odehrává v rovině tzv. „NIMBY“ efektu.

Zpracovatel se otázkou adekvátního dopravního napojení nově navržené plochy bydlení zabýval a v Odůvodnění svého Návrhu jasně odůvodňuje své řešení, a to: *„V řešení změny B26/11-I/2020 je proto nynější vstup záměrně zakreslen jako samostatná plocha komunikací a prostranství místního významu s podstatně větší šířkou, než má současný průjezd podél domu č.p. 1639/7 (účelová komunikace sloužící k napojení pozemku). Alternativou dopravního napojení je vybudování druhé veřejně přístupné obslužné komunikace – rozvojové území by pak mělo být obslouženo veřejně přístupnou komunikací průjezdnou přes řešené území, se dvěma výjezdy (současným průjezdem na ulici Cacovická a druhým směrem na Tomkovo náměstí). Řešení Změny B26/11-I/2020 nepředepisuje její*

trasu ani vyústění této alternativy. Může vzniknout kdekoli v rámci návrhových ploch na jihu/jihovýchodě, směrem na Tomkovo náměstí."

Z výše uvedeného je zřejmé, že jsou vytvořeny v území podmínky pro adekvátní dopravní obslužení navržené plochy bydlení. Zpracovatelova úvaha o alternativních řešeních dokazuje, že se danou otázkou odborně zabýval a řešení možná jsou i alternativní oproti ve změně navrženému rozšíření stávající komunikace.

Předmětná změna v řešeném území neřeší vytváření územních podmínek pro obousměrnou komunikaci propojující ulice Soběšickou a Cacovickou vymezením k tomu příslušných základních funkčních ploch. Samotná realizace adekvátního dopravního napojení toho kterého záměru je vždy řešena v rámci následných povolených řízení podle stavebního zákona vůči konkrétnímu záměru; územní plánování má za cíl vytvořit podmínky v území, které takové řešení umožní, což se stalo vymezením k tomu adekvátní základní funkční plochy v dostatečné šíři.

NÁMITKA Č. 20

Statutární město Brno
Doručeno: 21.07.2020
MMB/0306015/2020
Lístky: 1 přílohy:
druh: 13 / sv:



mmb1es7739c53d

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

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD		PLATNÝ ÚPmB	
		Změna ÚPmB B26/11-I/2020 („Cacovická“)	
Identifikační údaje podatele			
Fyzická osoba/právnícká osoba			
Jméno, příjmení / Název společnosti	[REDACTED]		
Datum narození/ Identifikační číslo	[REDACTED]		
Trvalé bydliště/ sídlo	[REDACTED]		
Jsem - nejsem*) občan města Brna	Jsem - nejsem*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Husovice, parc č. [REDACTED]		
Upřesnění obsahu námítky/připomínky			
<input checked="" type="checkbox"/> K textové části	<input checked="" type="checkbox"/> Ke grafické části	<input checked="" type="checkbox"/> K procesu pořizování	
Městská část	Brno sever		
Katastrální území	Husovice		
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[REDACTED]		
Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ			
přílohy: <input type="checkbox"/> ano <input checked="" type="checkbox"/> ne			
Nesouhlasím se změnou B26/11-I/2020. V dokumentu „Obsah změny ÚPmBB26/11-I/2020 MČ BRNO-SEVER, k.ú. Husovice, ul. Cacovická, ul. Soběšická“ je na první straně v odstavcích „požadavky na prověření“ a „využitelné podklady“ zmíněna „Územní studie Husovice, ul. Soběšická (2018)“. Já s touto studií nesouhlasím z důvodu stavebních aktivit na pozemku p.č. [REDACTED] který je v mém osobním vlastnictví. V této studii je použit výraz „záměr konkrétního investora“. Nevidím důvod, proč by měl být pozemek p.č. [REDACTED] součástí tohoto záměru konkrétního investora. I po přejmenování této změny z původních .../Z na .../2020 je pozemek [REDACTED] stále zahrnut uvnitř „hranice řešeného území změny“. Územní studie Husovice, ul. Soběšická (2018) zůstává jedinou aktuální zveřejněnou studií. Jelikož nesouhlasím s řešením podle této studie, nemohu souhlasit ani se změnou B26/11-I/2020.			
V Brně dne 21.7.2020	Podpis: [REDACTED]		

*nehodící se škrtněte

Obr. 32 Kopie námítky č. 20

Námítka č. 20 evidovaná pod č.j. MMB/0306015/2020

Výrok: Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění: Předně je nutno konstatovat, že podatel ve svém podání deklaruje pouze subjektivní prostý nesouhlas bez jakéhokoliv odůvodnění, se kterým by se mohl pořizovatel vypořádat. Jeho námítka je tak v zásadě „neposouditelná“ z hlediska objektivních skutečností.

Cílem předmětné změny bylo na základě schváleného Obsahu – Provéřit možnost změny funkční plochy zemědělského půdního fondu na plochy čistého bydlení s možností výstavby rodinných domů.

U Územní studie „Husovice, ul. Soběšická“ (Ing. arch. Jana Kaštánková, 05/2018) byla v roce 2018 schválena dle § 30 odst. 5 stavebního zákona možnost využití jako územně plánovacího podkladu ke změně Územního plánu města Brna. Poté, co bude proces pořizování Změny B26/11-I/2020 ukončen vydáním, pořizovatel ověří aktuálnost studie a posoudí možnosti jejího dalšího využití.

Územní studie je nezávazným podkladem pořizovaným v přenesené působnosti pro účely ověření možnosti a podmínek změn v území; slouží jako podklad k pořizování politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace, jejich změně a pro rozhodování v území. Územní studie a v ní obsažené řešení není předmětem projednání.

Předmětná změna je pořizována na základě podnětu určeného zastupitele města Brna, písemně uplatněného u pořizovatele. Takto, tj. jako o změně celoměstského významu pořizované na základě podnětu samosprávy, bylo rozhodnuto Zastupitelstvem města Brna.

Z formálního ani věcného hlediska se podle Pořizovatele nejedná o změnu, která by byla pořizována, jak je naznačováno, v zájmu soukromém či v zájmu konkrétní osoby.

Vzhledem k metropolitnímu charakteru města a důrazu na další nerozrůstání města do volné a zemědělské krajiny a současné poptávce po nových plochách pro výstavbu, zejména rodinného bydlení, s ohledem na principy moderního urbanismu v tvorbě kompaktního města krátkých vzdáleností je využití dosud nevyužitých částí města více než vhodné.

15. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK UPLATNĚNÝCH K NÁVRHU

Vyhodnocení výsledků projednání návrhu Změny B26/11-I/2020 dle ust. § 55b odst. 2, 7 ve spojitosti s ust. § 52 odst. 1, 2, 3 a 4 zákona, a následujících, a ust. § 188 odst. 3 stavebního zákona.

Připomínky od občanů a institucí (fyzické a právnické osoby):

- Městská část Brno-sever (evidovaná pod č. j. MMB/0308247/2020)
9. [REDACTED] (evidovaná pod č. j. MMB/0313265/2020)
 13. [REDACTED] (evidovaná pod č. j. MMB/0306018/2020)

PŘIPOMÍNKA MĚSTSKÉ ČÁSTI

	B R N O mmb1es7739cdbe
MĚSTSKÁ ČÁST BRNO-SEVER, BRATISLAVSKÁ 70, 601 47 BRNO MGR. MARTIN MALEČEK, STAROSTA	
	Statutární město Brno Doručeno: 24.07.2020 MMB/0308247/2020 listy: přílohy: 2 druh: listov.
	
VAŠ DOPIS ČJ.: MMB/0240496/2020	Magistrát města Brno Odbor územního plánování a rozvoje Kounicova 67 60167 Brno
ZE DNE: MMB/0241224/2020 12.06.2020	<i>DS</i>
NAŠE ČJ.: MCBSev/023458/20VED/MAL	
SPIŠ. ZN.: S-MCBSev/023458/20	
VYŘIZUJE: Ing. arch. Olga Strublová	
TEL.: 545 542 135	
FAX: 545 542 276	
E-MAIL: strublova.olga@sever.brno.cz	
DATUM: 24.07.2020	
Stanovisko samosprávy MČ Brno sever k Návrhu změn ÚPmB 2020 včetně připomínek – předání výpisu 8/55. schůze RMČ Brno-sever	
Vážení,	
v příloze Vám předkládáme výpis z usnesení z 8/55. schůze RMČ Brno sever, která pod bodem 36 (včetně přílohy 1/3b usnesení k bodu 3b) projednala a vzala na vědomí Návrh změn ÚPmB B119/15-0/2020, B122/15-0/2020, B124/15-0/2020, B26/11-I/2020. MČ Brno-sever uplatňuje připomínku ke změně ÚPmB B122/15-0/2020, kterou přikládáme, včetně názorného nákresu.	
S pozdravem	
Mgr. Martin Maleček starosta MČ Brno-sever	
Příloha: - Výpisy usnesení 8/55. zasedání ZMČ Brno-sever z 22.07.2020 – bod 36 - Příloha č. 1/3b usnesení k bodu 3b včetně nákresu	



Rada městské části Brno-sever

V Brně dne 22. července 2020

VÝPIS Z USNESENÍ

z 8/55. schůze Rady městské části Brno-sever, která se konala
22. července 2020 od 14:30, v malé zasedací místnosti
ÚMČ Brno-sever, Bratislavská 70

36. Návrh změn ÚPmB 2020
/3b/

Rada městské části Brno-sever
bere na vědomí

změny Územního plánu města Brna 2020 na území MČ Brno-sever B119/15-0/2020,
B122/15-0/2020, B124/15-0/2020, B26/11-1/2020 s požadavkem na zapracování připomínky ke
změně B122/15-0/2020 dle přílohy č. 1/3b tohoto usnesení.

Schváleno: pro 10 proti 0 zdržel se 0

Mgr. Martin Maleček	Ing. Martin Cibula	PhDr. Karla Hofmann ová	Mgr. Milošlav Králiček	Ing. Jiří Sekara	David Aleš	Ing. Petr Pfleger	Ing. Nikola Staňková	Ing. Marie Kseliková	Mgr. Petr Hladík	Ing. Daniel Kummer
pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	---	pro

Mgr. Martin Maleček v. r.
starosta MČ Brno-sever

David Aleš v. r.
místostarosta MČ Brno-sever

Obr. 33 Kopie připomínky Městské části Brno-sever

Připomínka MČ Brno-sever evidovaná pod č. j. MMB/0308247/2020

Vyhodnocení připomínky: Připomínce se vyhovuje.

Z obsahového hlediska se nejedná o připomínku obsahující souhlas či nesouhlas, případně požadavek na úpravu návrhu. Městská část konstatuje, že „bere na vědomí“, a proto z povahy věci nemůže být připomínka vypořádána jinak.

PŘIPOMÍNKA Č. 9

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne 27-07-2020
Č. j. MMB: 0313265
PMI:

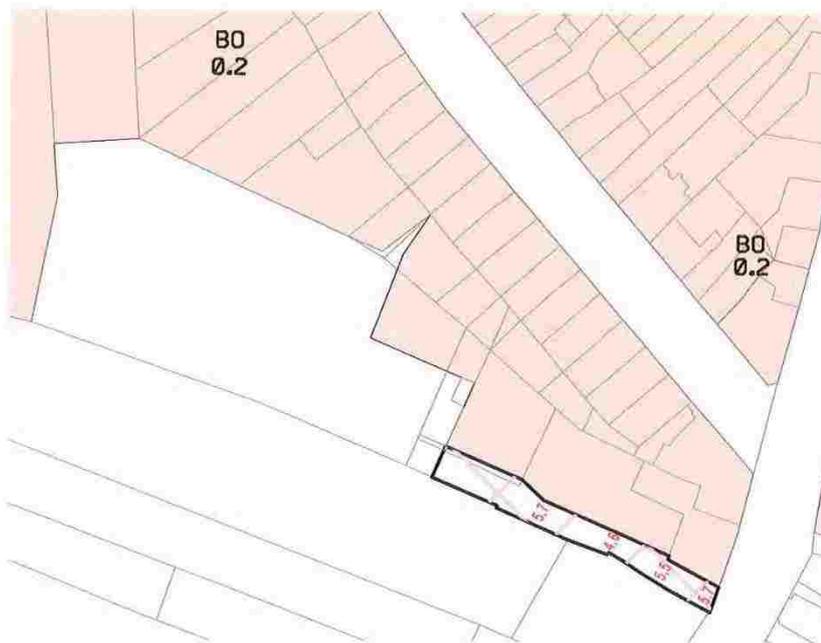
MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA		
NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	PLATNÝ ÚPmB Změna ÚPmB B26/11-I/2020 („Cacovická“)	
Identifikační údaje podatele		
Fyzická osoba/právnícká osoba		
Jméno, příjmení / Název společnosti	[REDAKCE]	Statutární město Brno Doručeno: 27.07.2020 MMB/0313265/2020 listy:1 přílohy: druh: 11/sv:
Datum narození/ Identifikační číslo		 mmb1es7739dde5
Trvalé bydliště/ sídlo		
Jsem - nejsem*) občan města Brna	Jsem - nejsem*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území k.ú. Husovice parc č.1414 a 1430/4	
Upřesnění obsahu námítky/připomínky		
<input checked="" type="checkbox"/> K textové části	<input checked="" type="checkbox"/> Ke grafické části	<input type="checkbox"/> K procesu pořizování
Městská část	Brno - sever	
Katastrální území	Husovice	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[REDAKCE]	
Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ		
přílohy: <input type="checkbox"/> ano <input checked="" type="checkbox"/> ne		
<p>NÁMITKA</p> <p>Nesouhlasím s vymezením nové zastavitelné plochy určené pro bydlení s navrhovanou intenzitou využití území a změnou využití území bez vymezení realizovatelného dopravního napojení v souladu s Vyhláškou č. 501/2006 Sb., v platném znění.</p> <p>ODŮVODNĚNÍ</p> <p>Využití zahrad stávající příměstské blokové zástavby je logickým disponibilním volným územím pro intenzifikaci zastavěného území města Brna. Podmínkou nové výstavby však musí být nenarušení charakteru stávající stabilizované zástavby a zajištění odpovídající dopravní obsluhy.</p> <p>Navrhovaná intenzita zastavění (IPP) 0,3 neodpovídá charakteru zástavby při ulici Soběšické. IPP v řešené oblasti je maximálně 0,2. Tato intenzita - IPP 0,2, byla v platném územním plánu města Brna z roku 1994 až do rozhodnutí Správního soudu o odstranění IPP ve stabilizovaných plochách, uváděna pro všechny navazující plochy stabilizovaného bydlení.</p>		

Změnou navržené dopravní napojení na stávající místní síť do ulice Cacovické v nevyhovujícím místě je navrženo v parametrech, které jsou v rozporu vyhláškou č. 501/2006 Sb., v platném znění.

Změnou navržená plocha komunikací a prostranství místního významu bude obsluhovat stávající bytový dům a dále pak rodinné domy. Z tohoto důvodu dle § 22 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb., v platném znění, se vyžaduje cit.: „*Nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek bytového domu, je 12 m*“. Navrhovaná šířka veřejného prostranství po pozemcích stávajícího vjezdu činí dle výkresové části dokumentace (výrok – Plán využití území, Odůvodnění – Plán využití území – Koordinační výkres) pouhých **4,6 – 5,7 metrů**.

Takový návrh je v rozporu jak s Vyhláškou, tak tvrzením Odůvodnění změny cit.: „*V řešení změny B26/11-I/2020 je proto nynější vstup záměrně zakreslen jako samostatná plocha komunikací a prostranství místního významu s podstatně větší šířkou, než má současný průjezd (účelová komunikace sloužící k napojení pozemku)*“.



V Brně, dne 26.07.2020

Podpis:

*nehodící se škrtněte

Obr. 34 Kopie připomínky č. 9

Připomínka č. 9 evidovaná pod č. j. MMB/0313265/2020

Vyhodnocení připomínky: Připomínce se nevyhovuje.

Cílem předmětné změny bylo na základě schváleného Obsahu změny – Provéřit možnost změny funkční plochy zemědělského půdního fondu na plochy čistého bydlení s možností výstavby rodinných domů.

Prověření a stanovení adekvátní hodnoty IPP jsou nedílnou součástí činnosti Zpracovatele, který v rámci odůvodnění uvedl následující: „*Index podlažní plochy (IPP 0,3) navržené stavební plochy čistého bydlení je nastaven tak, aby umožnil obdobnou zástavbu, jaká je realizována v navazujícím území.*“

Pro úplnost je nutno uvést, že není pravdivý argument podatele o hodnotě IPP 0,2 v navazujícím území. Naopak je hodnota IPP, která je stanovena pro plochy stavební, podstatně vyšší u přímo navazující plochy stavební smíšené s funkčním typem SO, a to 0,6. Stavební plocha bydlení s funkčním typem BC navazující v severní části území je vedena jako plocha stabilizovaná, kde se hodnota IPP získává výpočtem.

Zpracovatel se otázkou adekvátního dopravního napojení nově navržené plochy bydlení zabýval a v odůvodnění svého návrhu jasně odůvodňuje své řešení, a to: „V řešení změny B26/11-I/2020 je proto nynější vstup záměrně zakreslen jako samostatná plocha komunikací a prostranství místního významu s podstatně větší šířkou, než má současný průjezd podél domu č.p. 1639/7 (účelová komunikace sloužící k napojení pozemku). Alternativou dopravního napojení je vybudování druhé veřejně přístupné obslužné komunikace – rozvojové území by pak mělo být obslouženo veřejně přístupnou komunikací průjezdnou přes řešené území, se dvěma výjezdy (současným průjezdem na ulici Cacovická a druhým směrem na Tomkovo náměstí). Řešení Změny B26/11-I/2020 nepředepisuje její trasu ani vyústění této alternativy. Může vzniknout kdekoli v rámci návrhových ploch na jihu/jihovýchodě, směrem na Tomkovo náměstí.“

Z výše uvedeného je zřejmé, že jsou vytvořeny v území podmínky pro adekvátní dopravní obslužení navržené plochy bydlení. Zpracovatelova úvaha o alternativních řešeních dokazuje, že se danou otázkou odborně zabýval a řešení možná jsou i alternativní oproti ve změně navrženému rozšíření stávající komunikace.

Samotná realizace adekvátního dopravního napojení toho kterého záměru, je vždy řešena v rámci následných povolovacích řízení podle stavebního zákona vůči konkrétnímu záměru; územní plánování má za cíl vytvořit podmínky v území, které takové řešení umožní, což se stalo vymezením k tomu adekvátní základní funkční plochy v dostatečné šíři.

PŘIPOMÍNKA Č. 13

Statutární město Brno
Doručeno: 22.07.2020
MMB/0306018/2020
Lístky: 1 přílohy: 11/sv:
druh: 11/sv:



MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 22-07-2020
Č.j. MMB: 0306018

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

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD		PLATNÝ ÚPmB	
		Změna ÚPmB B26/11-I/2020 („Cacovická“)	
Identifikační údaje podatele			
Fyzická osoba/právnícká osoba			
Jméno, příjmení / Název společnosti			
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, parc č.		
Upřesnění obsahu námítky/připomínky			
<input checked="" type="checkbox"/> K textové části	<input checked="" type="checkbox"/> Ke grafické části	<input checked="" type="checkbox"/> K procesu pořizování	
Městská část	Brno - Sever		
Katastrální území	Husovice		
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Změnou řešené území, zejména p.č. KN [redacted] rodinný dům na adrese Soběšická [redacted] s přílehlým pozemkem zahrady		
Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ			
přílohy: <input type="checkbox"/> ano <input checked="" type="checkbox"/> ne			
<p>Na podnět OÚPR MMB byla objednána, se zpožděním vypracována a pod č.j. MMB/0264266/2018 dne 22.6.2018 schválena s pokynem k registraci do evidence územně plánovací činnosti „Územní studie Husovice, ul. Soběšická“, spisová značka 4100/OÚPR/MMB/0264266/2018 (dále jen „Územní studie“).</p> <p>V upraveném Obsahu změny ÚPmB B26/11-I/2020, vydaném na základě usnesení Zastupitelstva města Brna z 15.2.2020 o vyčlenění k samostatnému procesu pořizování a ukončení vybrané předmětné změny a následně k opětovnému zahájení jejího pořizování, je tato Územní studie uvedena jako využitelný podklad, v části Požadavky na prověření je přímo uveden pokyn „při návrhu řešení využijte Územní studii Husovice, ul. Soběšická...“</p> <p>Tato Územní studie je také původně zmíněna v Pokynech pro zpracování návrhu územního plánu města Brna z června 2018, schválených Zastupitelstvem města Brno, jako rozpracovaný územně plánovací podklad, který lze nově využít.</p> <p>Územní studie řeší vnitroblok zahrádek a dalších pozemků mezi ulicemi Soběšickou, Cacovickou, Tomkovým náměstím, Provazníkovou a Míčkovou.</p>			

- 1) Domnívám se, že zde (naprosto v rozporu se zvyklostmi vyspělých evropských zemí a rovněž zcela v rozporu se zásadami Politiky územního rozvoje ČR, vydané MMR v platném znění bez jakéhokoliv předběžného projednání s dotčenými vlastníky soukromých pozemků!) autorka studie paní Kaštánková navrhla řešení zástavby nikoli ve veřejném zájmu, ale především ve prospěch soukromé developerské firmy. Zdá se mi, že jediným důvodem zahrnutí soukromých zahrad, přilehlých k rodinným domům vlastníků na ulici Soběšická, bylo dodržení urbanistických požadavků na míru zastavění pozemku stavbami developera vůči celkové ploše. Nesouhlasím s tvrzením, že institut územní studie neměl prostor prověřit soulad se soukromými zájmy v rámci celé lokality projednáním s vlastníky obecně (viz. část B 4.2 studie). V tomto území již byla v r. 2005 zpracována urbanistická studie Ing. Arch. Burianem, která rovněž navrhovala řešení zástavby vnitrobloku s novou silnicí a která mimo jiné kvůli nesouhlasu soukromých vlastníků a obyvatel zde bydlících byla zamítnuta. Přesto se nová studie, pořízená z veřejných peněz, vůbec nezabývá názory těchto vlastníků a obyvatel – spíše to vypadá, že bylo jednáno pouze s vlastníky, kteří podle studie „vyvíjejí tlak na zástavbu“ a vlastníci s předpokládaným nesouhlasem nebyli k jednání přizváni..
- 2) Existuje judikát Krajského soudu v Ostravě, který v rozsudku uvedl, že "...Územní studie by se stala závaznou, pokud by sloužila jako podklad pro změnu územního plánu (§ 25 stavebního zákona)...". Pokynem k využití předmětné Územní studie se dle podle toho tato stane závaznou, a to bez ohledu na to, že v grafické části změny B26/11-I/2020 je řešeno o něco menší území, než zahrnuje Územní studie. Pokud by se tímto krokem stala Územní studie nadále závaznou, cítíme stále ohrožení do budoucna, kdy podle nás není vyloučen další tlak na využití území včetně původního návrhu vybudování nové místní komunikace při nutnosti zbourání soukromých domů a patrně i vyvlastnění soukromých pozemků.
- A především dále Územní studie navrhuje pro nové stavební pozemky využít parcely soukromých zahrádek, přiléhajících ke stávající zástavbě řadových rodinných domů na ulici Soběšická, zřejmě kvůli dodržení požadavků na míru zastavění pozemku stavbou vůči celkové ploše. A to, jak již bylo uvedeno, bez předjednání s vlastníky těchto pozemků. **Bez tohoto zásahu do soukromých pozemků by studie nemohla být vůbec schválena.**
- 3) Nesouhlasím s využitím historického vnitrobloku pro zástavbu způsobem, navrženým ve změně B26/11-I/2020. Podle platného Zadání ÚPmB v části C. Požadavky na řešení je uvedeno i „Pro plochy bydlení navrhnete podmínky využití a základní regulace s graficky vyjádřitelnými regulativy odpovídající možnostem jejich napojení na komunikace a inženýrské sítě, geografickým a klimatickým podmínkám a předpokládaným nárokům obyvatel na další funkce – pracovní příležitosti, služby, parkování, zeleň.“ a dále „Definujte prostorovou urbanistickou strukturu a promítněte ji do regulativů, které budou použitelné i pro uplatnění důležitých společenských kritérií (veřejné prostory, zachování vnitrobloků pro pobyтовую funkci, možnost doplnění chybějících funkcí v území)“. Vnitroblok řešeného území byl pro okolní obyvatele odjakživa zónou klidu a zeleně. Zastavění podle návrhu změny zasáhne silně negativně do života všech obyvatel v okolních řadových domech lemujících ulic a sníží současnou kvalitu jejich života a obytného prostředí. Navržená zástavba je také příliš zahuštěná, což vedlo vůči původnímu návrhu ke změně indexu podlažní plochy z 0,2 na 0,3, s čímž nesouhlasíme.
- 4) Nesouhlasím s vymezením nové zastavitelné plochy určené pro bydlení bez vyřešení realizovatelného dopravního napojení a bez hodnocení vlivů na udržitelný rozvoj. Podmínkou nové výstavby musí být vždy nenarušení charakteru stávající stabilizované zástavby, zajištění dopravní a technické obsluhy a zajištění nezhoršené kvality prostředí. Změna nenavrhuje a neprokazuje zajištění odpovídajícího dopravního napojení nové zastavitelné plochy. Změnou navržené napojení na stávající místní síť v nevyhovujících místech a parametrech, při nutnosti asanace stabilizovaných rodinných domů, je bez kladného projednání s majiteli dotčených pozemků nedostatečně procesně připravené a ve výsledku nerealizovatelné. Z hlediska hodnocení vlivu na životní prostředí je posuzován stávající stav, bez vyhodnocení vlivů připravované výstavby MUK Tomkovo náměstí při očekávaném navýšení hlukových emisí a imisí. Toto hodnocení může v plném rozsahu posoudit pouze Vyhodnocení vlivu ÚPD na udržitelný rozvoj v rámci nového územního plánu města, neboť pro „drobnou“ změnu nebylo vyhodnocení požadováno.

ZÁVĚR:

Jako občan, trvale bydlící na dotčené ulici Soběšická (manželka je vlastníkem změnou dotčeného pozemku zahrady) **navrhují:**

- aby z plochy uvažované změny územního plánu B26/11-I/2020 (včetně hranice řešeného území) byla bezpodmínečně vyloučena celá parcela naší zahrady p.č. [REDAKCE] vedená v podkladu předmětné Územní studie v ploše s označením 008 B-R.
- aby zmíněná Územní studie Husovice, ul. Soběšická (2018) byla vyřazena ze seznamu využitelných podkladů změny územního plánu a z registru evidence územně plánovací činnosti jako neaktuální a bez možnosti dalšího využití
- aby změna územního plánu v této lokalitě nebyla uskutečněna na základě navržené urychlené změny B26/11-I/2020, ale proběhla řádným způsobem v rámci projednání ÚPmB za účasti vlastníků a občanů s trvalým bydlištěm v oblasti, bez použití této Územní studie.

V Brně dne 22.7.2020

Podpis: [REDAKCE]

**nehodící se škrtněte*

Obr. 35 Kopie připomínky č. 13

Připomínka č. 13 evidovaná pod č. j. MMB/0306018/2020

Vyhodnocení připomínky: Připomínce se nevyhovuje.

Cílem předmětné změny bylo na základě schváleného Obsahu změny – Provéřit možnost změny funkční plochy zemědělského půdního fondu na plochy čistého bydlení s možností výstavby rodinných domů.

U Územní studie „Husovice, ul. Soběšická“ (Ing. arch. Jana Kaštánková, 05/2018) byla v roce 2018 schválena dle ust. § 30 odst. 5 stavebního zákona možnost využití jako územně plánovacího podkladu ke změně Územního plánu města Brna. Poté, co bude proces pořizování Změny B26/11-I/2020 ukončen vydáním, pořizovatel ověří aktuálnost studie a posoudí možnosti jejího dalšího využití.

Územní studie je nezávazným podkladem pořizovaným v přenesené působnosti pro účely ověření možnosti a podmínek změn v území; slouží jako podklad k pořizování politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace, jejich změně a pro rozhodování v území. Územní studie a v ní obsažené řešení není předmětem projednání.

Předmětná změna je pořizována na základě podnětu určeného zastupitele města Brna, písemně uplatněného u pořizovatele. Takto, tj. jako o změně celoměstského významu pořizované na základě podnětu samosprávy, bylo rozhodnuto Zastupitelstvem města Brna.

Z formálního ani věcného hlediska se podle pořizovatele nejedná o změnu, která by byla pořizována, jak je naznačováno, v zájmu soukromém či v zájmu konkrétní osoby.

Vzhledem k metropolitnímu charakteru města a důrazu na další nerozrůstání města do volné a zemědělské krajiny a současné poptávce po nových plochách pro výstavbu, zejména rodinného bydlení, s ohledem na principy moderního urbanismu v tvorbě kompaktního města krátkých vzdáleností je využití dosud nevyužitých částí města více než vhodné.

Otázky spojené s dopadem toho kterého záměru, na navazující území jsou řešeny v rámci následných povolovacích řízení podle stavebního zákona vůči konkrétnímu záměru. Každý nově realizovaný záměr musí vyhovovat požadavkům na něj kladeným v době, kdy se o něm vede řízení.

Je tedy zřejmé, že otázka komplexního rozvoje lokality je spojená jak s technickou, tak dopravní infrastrukturou, a to včetně posouzení takového rozvoje ve vazbě na konkrétní v té době aktuální hygienické, technické a další zákonné požadavky.

Územní plánování má za cíl vytvořit podmínky v území pro jeho udržitelný rozvoj – řešení otázek spojených s konkrétní výstavbou již náleží dalším stupňům řízení (EIA apod.).

Na stranu druhou lze konstatovat, že samotná funkce bydlení negeneruje oproti jiným funkcím (průmyslová, výrobní, infrastrukturní apod.) negativní vlivy na využití území i pro rekreační využití pozemků vlastníků rodinných domů, a je vymezována právě s ohledem na kvalitu prostředí a pohodu bydlení. Významné narušení využití pozemků stávajících rodinných domů a jejich zázemí z důvodů rozšíření funkce bydlení v území je tedy diskutabilní a spíše se odehrává v rovině tzv. „NIMBY“ efektu.

Zpracovatel se otázkou adekvátního dopravního napojení nově navržené plochy bydlení zabýval a v Odůvodnění svého návrhu jasně odůvodňuje své řešení, a to: „V řešení změny B26/11-I/2020 je proto nynější vstup záměrně zakreslen jako samostatná plocha komunikací a prostranství místního významu s podstatně větší šířkou, než má současný průjezd podél domu č.p. 1639/7 (účelová komunikace sloužící k napojení pozemku). Alternativou dopravního napojení je vybudování druhé veřejně přístupné obslužné komunikace – rozvojové území by pak mělo být obslouženo veřejně přístupnou komunikací průjezdnou přes řešené území, se dvěma výjezdy (současným průjezdem na ulici Cacovická a druhým směrem na Tomkovo náměstí). Řešení Změny B26/11-I/2020 nepředepisuje její trasu ani vyústění. Může vzniknout kdekoli v rámci návrhových ploch na jihu/jihovýchodě, směrem na Tomkovo náměstí.“

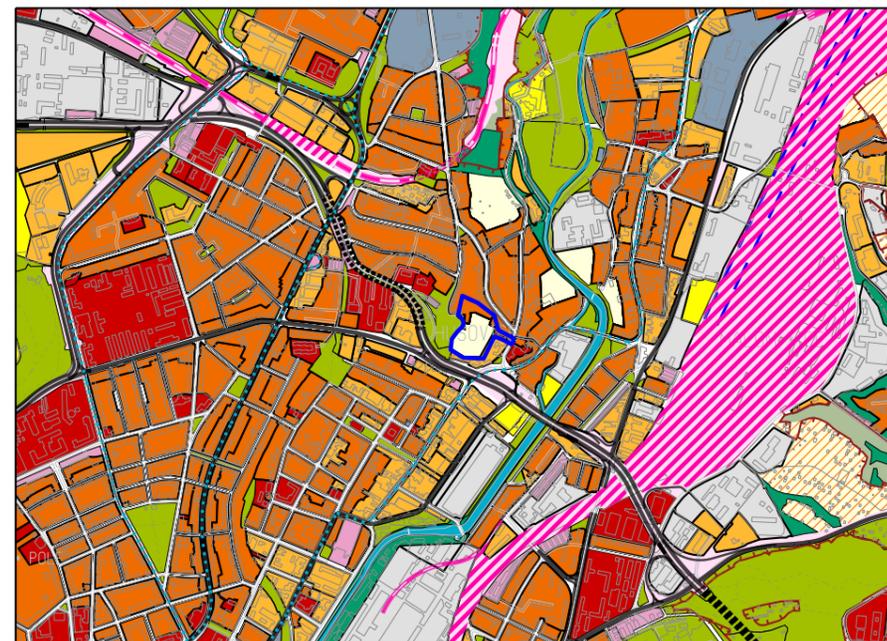
Z výše uvedeného je zřejmé, že jsou vytvořeny v území podmínky pro adekvátní dopravní obslužení navržené plochy bydlení. Zpracovatelova úvaha o alternativních řešeních dokazuje, že se danou otázkou odborně zabýval a řešení možná jsou i alternativní oproti ve změně navrženému rozšíření stávající komunikace. Samotná realizace adekvátního dopravního napojení toho kterého záměru je vždy řešena v rámci následných povolovacích řízení podle stavebního zákona vůči konkrétnímu záměru; územní plánování má za cíl vytvořit podmínky v území, které takové řešení umožní, což se stalo vymezením k tomu adekvátní základní funkční plochy v dostatečné šíři.

16. ÚDAJE O POČTU LISTŮ TEXTOVÉ ČÁSTI ODŮVODNĚNÍ A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI ODŮVODNĚNÍ

Textová část odůvodnění Změny B26/11-I/2020 obsahuje 148 stran.

Grafická část odůvodnění Změny B26/11-I/2020 obsahuje výkresy:

- O.1 Plán využití území – koordinační výkres (1: 5 000)
- O.2 Výkres širších vztahů (1: 25 000)
- O.3 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu (1: 5 000)

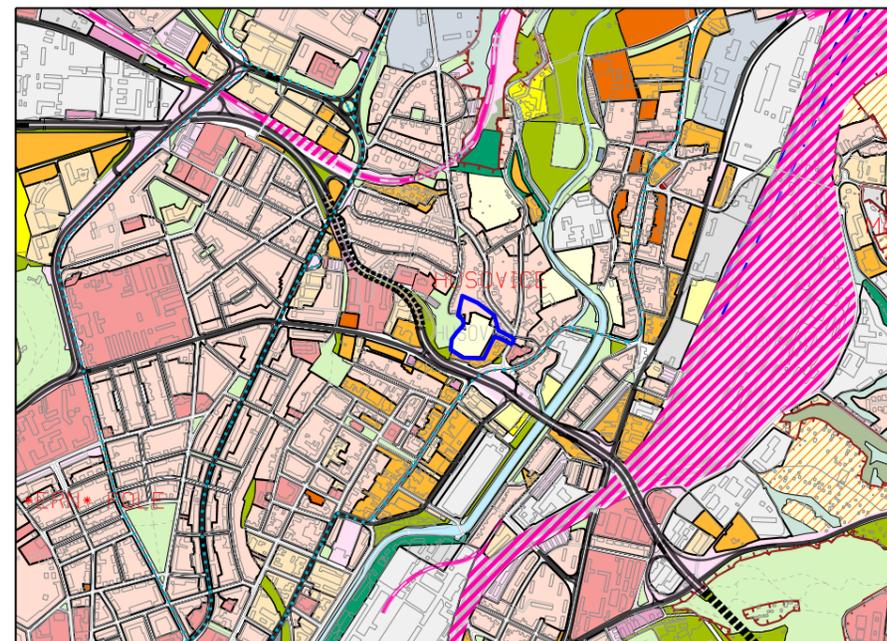


OZNAČENÍ FUNKCE

-  PLOCHY BYDLENÍ
-  PLOCHY MĚSTSKÉ ZELENĚ
-  PLOCHY KOMUNIKACÍ A PROSTRANSTVÍ MÍSTNÍHO VÝZNAMU
-  HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ ZMĚNY

B | R | N | O

NÁZEV AKCE:		ZMĚNA ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA B26/11-I/2020 MČ Brno-sever, k.ú. Husovice		
OBJEDNATEL:	Staturární město Brno Dominikánské náměstí 1, 601 67 Brno			
POŘIZOVATEL:	Odbor územního plánování a rozvoje Magistrát města Brna Kounicova 67, 601 67 Brno			
ZPRACOVATEL:	Kancelář architekta města Brna, p.o. Zelný trh 331/13, 602 00 Brno			
URBANISTICKÉ ŘEŠENÍ:				
Zodpovědný projektant:	Ing. arch. Bohumila Hybská			
Zpracovatelský tým:	Ing. Helena Hradilová, Mgr. Jan Ambrož			
DOPRAVA:				
Zodpovědný projektant:	Ing. Martin Všetečka, Ph.D.			
DATUM:	10/2020	MĚŘÍTKO:	1:25 000	Č. PARÉ:
NÁZEV VÝKRESU:	NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE URBANISTICKÝ NÁVRH			Č. VÝKRESU: U1



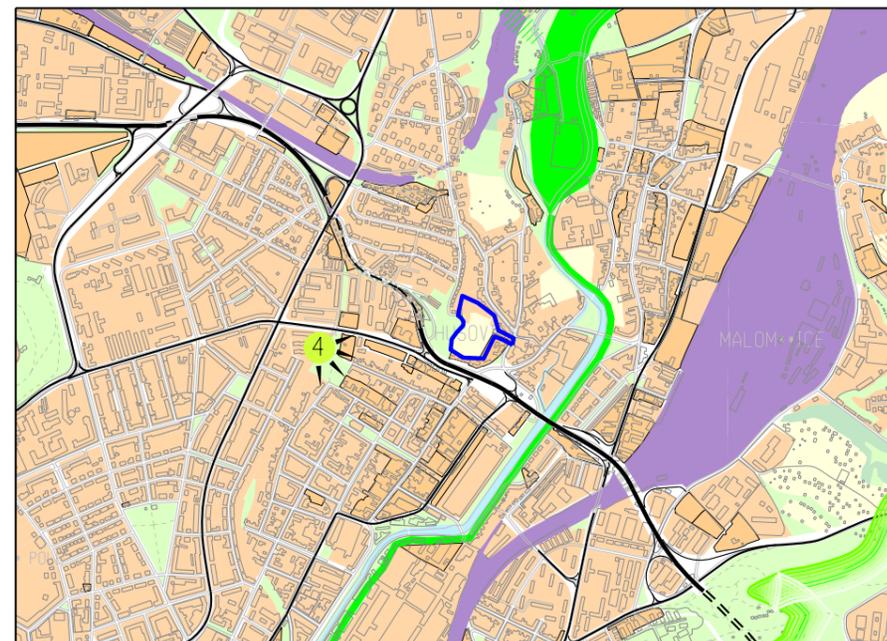
OZNAČENÍ FUNKCE

stab. | navr.

- PLOCHY BYDLENÍ
- PLOCHY MĚSTSKÉ ZELENĚ
- PLOCHY KOMUNIKACÍ A PROSTRANSTVÍ MÍSTNÍHO VÝZNAMU
- HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ ZMĚNY

B | R | N | O

NÁZEV AKCE:		ZMĚNA ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA B26/11-I/2020 MČ Brno-sever, k.ú. Husovice		
OBJEDNATEL:	Staturární město Brno Dominikánské náměstí 1, 601 67 Brno			
POŘIZOVATEL:	Odbor územního plánování a rozvoje Magistrát města Brna Kounicova 67, 601 67 Brno			
ZPRACOVATEL:	Kancelář architekta města Brna, p.o. Zelný trh 331/13, 602 00 Brno			
URBANISTICKÉ ŘEŠENÍ:				
Zodpovědný projektant:	Ing. arch. Bohumila Hybská			
Zpracovatelský tým:	Ing. Helena Hradilová, Mgr. Jan Ambrož			
DOPRAVA:				
Zodpovědný projektant:	Ing. Martin Všetečka, Ph.D.			
DATUM:	10/2020	MĚŘÍTKO:	1:25 000	Č. PARÉ:
NÁZEV VÝKRESU:			Č. VÝKRESU:	
PLOCHY STAVEBNÍHO ROZVOJE A RESTRUKTURALIZACE ÚZEMÍ			U2	



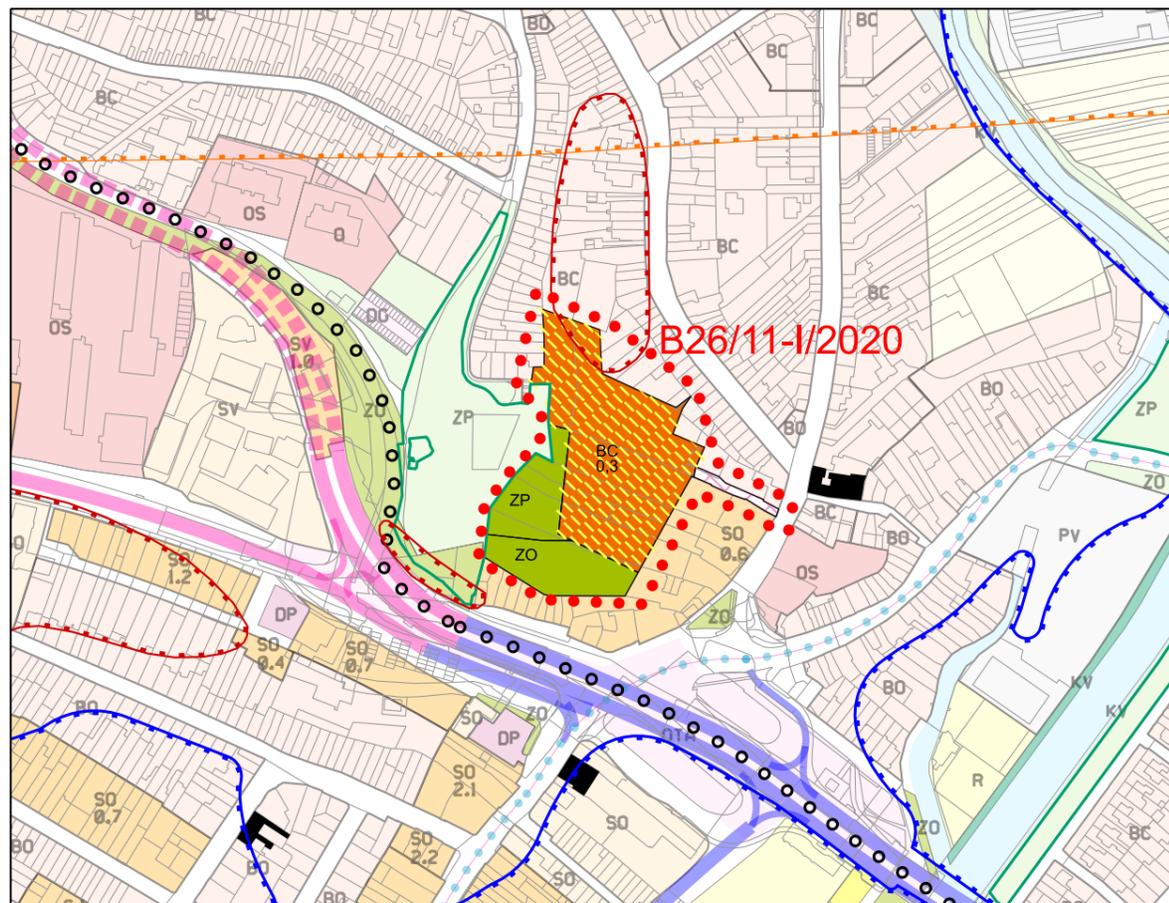
LEGENDA ZMĚNY:

 PLOCHY PROPORCIONÁLNÍHO ROZVOJE MĚSTSKÝCH ČÁSTÍ

 HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ ZMĚNY

B | R | N | O

NÁZEV AKCE:		ZMĚNA ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA B26/11-I/2020 MČ Brno-sever, k.ú. Husovice	
OBJEDNATEL:	Staturární město Brno Dominikánské náměstí 1, 601 67 Brno		
POŘIZOVATEL:	Odbor územního plánování a rozvoje Magistrát města Brna Kounicova 67, 601 67 Brno		
ZPRACOVATEL:	Kancelář architekta města Brna, p.o. Zelný trh 331/13, 602 00 Brno		
URBANISTICKÉ ŘEŠENÍ:			
Zodpovědný projektant:	Ing. arch. Bohumila Hybská		
Zpracovatelský tým:	Ing. Helena Hradilová, Mgr. Jan Ambrož		
DOPRAVA:			
Zodpovědný projektant:	Ing. Martin Všetečka, Ph.D.		
DATUM:	10/2020	MĚŘÍTKO:	1:25 000
NÁZEV VÝKRESU:		NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE URBÁNNÍ A KRAJINNÁ OSNOVA	
		Č. PARÉ:	
		Č. VÝKRESU: U5	



Funkční plochy navrhované změnou ÚPmB:

stab.	navr.	FUNKCE - účel využití plochy FUNKČNÍ TYP - podrobné rozlišení účelu využití plochy v rámci dané funkce
-------	-------	---

- BC PLOCHY ČISTÉHO BYDLENÍ
- ZO PLOCHY OSTATNÍ MĚSTSKÉ ZELENĚ
- ZP PLOCHY PARKŮ
- PLOCHY KOMUNIKACÍ A PROSTRANSTVÍ MÍSTNÍHO VÝZNAMU

ZVLÁŠTNÍ PODMÍNKY VYUŽITÍ

- HLUKOVĚ ZATÍŽENÉ ÚZEMÍ, V NĚMŽ ZPŮSOB A INTENZITA PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ MOHOU BÝT OMEZENY

- 0,3 INDEX PODLAŽNÍ PLOCHY (IPP)
- HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ ZMĚNY

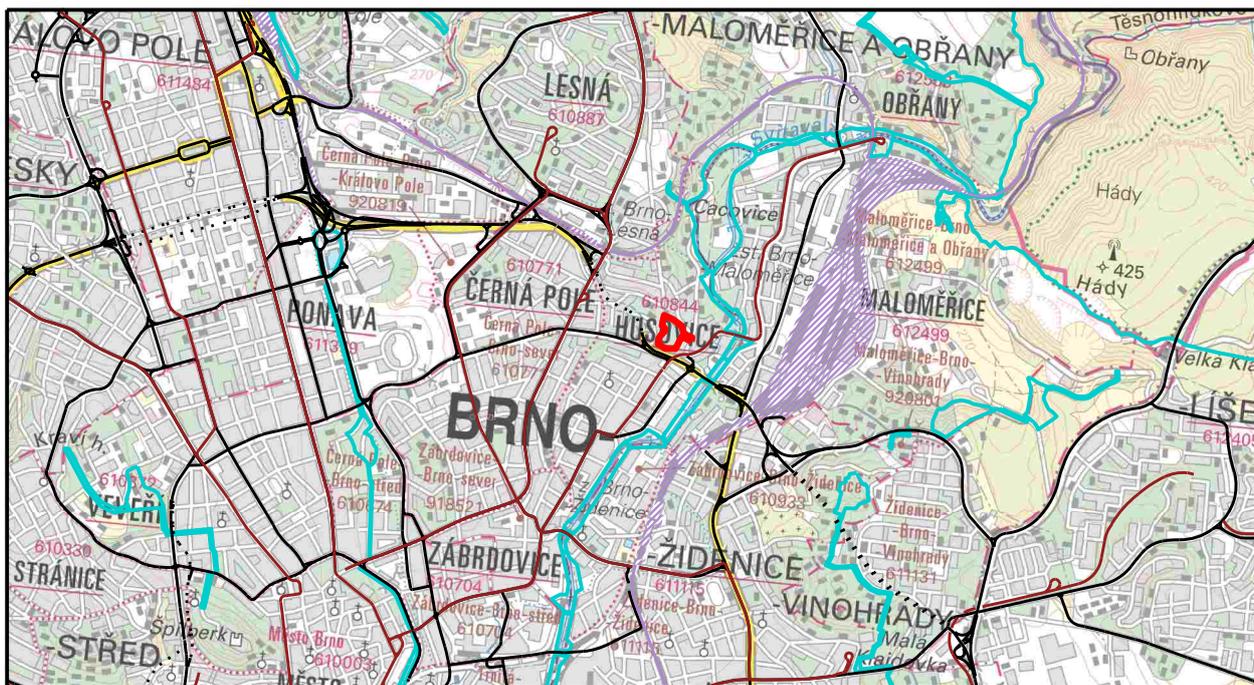
VYBRANÉ LIMITY V ÚZEMÍ:

- Q100 stanovená
- Velmi složité základové poměry v území
- Ochranné pásmo městské památkové rezervace
- Nejvýznamnější plochy městské zeleně dle vyhlášky
- Ochranné pásmo el. komunikačního zařízení MO
- Objekty zapsané v kulturním seznamu památek

Celé správní území města Brna je zájmovým územím Ministerstva obrany ČR pro zajištění obrany a bezpečnosti státu a je součástí území vymezeného ochranného pásma leteckých zabezpečovacích zařízení / radiolokačních a radionavigačních prostředků MO ČR.

B | R | N | O

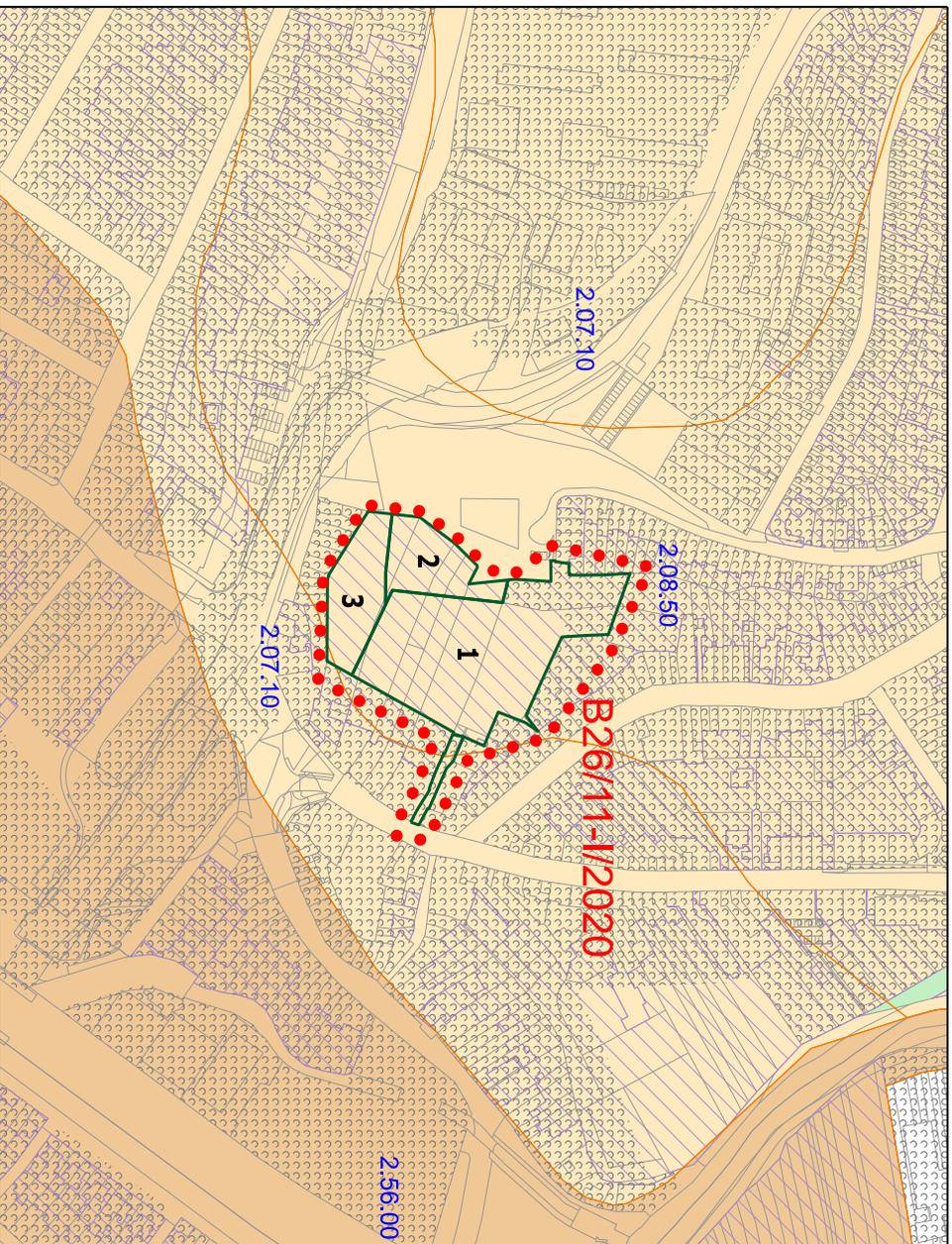
NÁZEV AKCE:		ZMĚNA ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA B26/11-I/2020 MČ Brno-SEVER, k.ú. Husovice	
OBJEDNATEL:	Staturární město Brno Dominikánské náměstí 1, 601 67 Brno		
POŘIZOVATEL:	Odbor územního plánování a rozvoje Magistrát města Brna Kounicova 67, 601 67 Brno		
ZPRACOVATEL:	Kancelář architekta města Brna, p.o. Zelný trh 331/13, 602 00 Brno		
URBANISTICKÉ ŘEŠENÍ:			
Zodpovědný projektant:	Ing. arch. Bohumila Hybská		
Zpracovatelský tým:	Ing. Helena Hradilová, Mgr. Jan Ambrož		
DOPRAVA:	Zodpovědný projektant: Ing. Martin Všetečka, Ph.D.		Č. PARÉ:
DATUM: 10/2020	MĚŘÍTKO: 1:5 000		
NÁZEV VÝKRESU:			Č. VÝKRESU:
PLÁN VYUŽITÍ ÚZEMÍ - KOORDINACNÍ VÝKRES			0.1



- Územní systém ekologické stability
- Dopravní systém dle ÚPmB
- Tunel pro silniční dopravu dle ÚPmB
- Železnice a železniční plochy dle ÚPmB
- Tramvajová doprava dle ÚPmB
- Hranice řešeného území

B | R | N | O

NÁZEV AKCE:		ZMĚNA ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA B26/11-1/2020 MČ Brno-sever, k.ú. Husovice	
OBJEDNATEL:	Staturární město Brno Dominikánské náměstí 1, 601 67 Brno		
POŘIZOVATEL:	Odbor územního plánování a rozvoje Magistrát města Brna Kounicova 67, 601 67 Brno		
ZPRACOVATEL:	Kancelář architekta města Brna, p.o. Zelný trh 331/13, 602 00 Brno		
URBANISTICKÉ ŘEŠENÍ:		Č. PARÉ:	
Zodpovědný projektant:	Ing. arch. Bohumila Hybská		
Zpracovatelský tým:	Ing. Helena Hradilová, Mgr. Jan Ambrož		
DOPRAVA:	Zodpovědný projektant: Ing. Martin Všetečka, Ph.D	Č. VÝKRESU:	
DATUM: 10/2020	MĚŘITKO: 1:50 000	0.2	
NÁZEV VÝKRESU:		VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ	



- I. TŘÍDA OCHRANY
- III. TŘÍDA OCHRANY
- POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA
- HRANICE A KÓD ZMĚNY

- 2 PLOCHY PROVĚŘOVANÉ PRO PŘEDPOKLADANÝ ZÁBOR ZPF A PUPFL A JEJICH IDENTIFIKAČNÍ KÓD BPEJ
- HRANICE BPEJ
- 2.08.10 KÓD BPEJ
- POZEMKY ZPF DLE KATASTRU NEMOVITOSTÍ
- STAVEBNÍ PLOCHY PLATNEHO UPMB
- B36/15-0-Z

B | R | N | O

NÁZEV AKCE:

ZMĚNA ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA
B26/11-I/2020 MČ Brno-SEVER, k.ú. Husovice

OBJEDNATEL:	Statutární město Brno Dominikánské náměstí 1, 601 67 Brno	
PORÍZOVATEL:	Odbor územního plánování a rozvoje Magistrát města Brna Kounicova 67, 601 67 Brno	
ZPRACOVATEL:	Kancelář architektů města Brna, p.o. Zelný trh 331/13, 602 00 Brno	
URBANISTICKÉ ŘEŠENÍ:	Zodpovědný projektant: Ing. arch. Bohumila Hybská	
DOPRAVA:	Zpracovatelský tým: Ing. Helena Hradilová, Mgr. Jan Ambrož	
DATUM:	Zodpovědný projektant: Ing. Martin Všecka, Ph.D.	
MĚŘÍTKO:	10/2020	1:5 000
NÁZEV VÝKRESU:	VÝKRES PŘEDPOKLADANÝCH ZÁBORŮ PŮDNIHO FONDU	
		Č. VÝKRESU:
		0.3

POUČENÍ:

Proti tomuto opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (ust. § 173 odst.2 zákona č.500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů).

JUDr. Markéta Vaňková
primátorka města Brna

Mgr. Petr Hladík
1. náměstek primátorky města Brna