

**Vyhodnocení podnětů sousedních obcí****Návrh zadání změn ÚPmB - 44. soubor**

Sousední obce

| <b>Poř. č.</b> | <b>číslo. j.</b>           | <b>Okoní obce</b>                               | <b>str.</b> |
|----------------|----------------------------|---|-------------|
| 1              | <a href="#">0379290_17</a> | Obec Rozdrojovice, Rozdrojovice 7, 664 34 Kuřim | 2           |
| 2              | <a href="#">0384281_17</a> | Město Modřice, nám. Svobody 93, 664 42 Modřice  | 4           |

## **1 Obec Rozdrojovice**

v návaznosti na zveřejnění návrhu zadání 44. souboru změn územního plánu města Brna obec Rozdrojovice zjistila, že vybrané návrhy změn se dotýkají území města Brna, které přímo sousedí s územím obce Rozdrojovice. Navržené změny, které se tedy nesporně přímo dotknou obce Rozdrojovice, jsou označeny jako B28/15-II a B29/15-II. K těmto navrženým změnám v souladu s § 47 stavebního zákona podáváme následující připomínky.

Změna označená jako „B28/15-II“ tvoří podle grafické části plochu přímo navazující na nezastavitelné území obce Rozdrojovice. Plocha navrhované změny dokonce v minulosti byla součástí obce Rozdrojovice. Z tohoto pohledu se obci jeví jako podstatné, že navrhovaná změna zcela nekonceptně zasahuje do zemědělsky využívaného území. Požadovaným funkčním využitím pro plochu hromadné rekreace by došlo k vytvoření většího tlaku na využívání tohoto území a k jeho dalšímu zatěžování silniční motorovou dopravou, jež zde nemá alternativu. Z hlediska silniční dopravy zde nicméně obec Rozdrojovice vnímá jako problematickou dopravní obslužnost obecně. Předmětná plocha je dopravně obslužitelná pro dopravu nad 3,5 t pouze po právně neexistující komunikaci (není znám stavitel ani současný vlastník povrchu) evidované v pasportu komunikací obce Rozdrojovice jako účelová komunikace U3 vedená po pozemcích soukromých vlastníků, z nichž někteří požadují omezení vjezdu těžkých vozidel. Povrch této pozemní komunikace je v havarijním stavu a další zatížení nesnese.

Z pohledu obce Rozdrojovice je tedy navržená změna podmíněna zejména vyřešením dopravní obslužnosti veřejným prostranstvím o šířce umožňující umístění obousměrných komunikací, chodníků a případně cyklopruhů, jež budou splňovat normové parametry a budou současně umožňovat volbu dopravního módu. Pro obec Rozdrojovice je nepřijatelné, aby dopravní obslužnost navržené plochy byla zajištěna po komunikaci neznámého vlastníka s předpokládaným budoucím omezením vjezdu nákladních vozidel.

Do návrhu zadání požadujeme doplnit požadavek na zohlednění návazností na k.ú. Rozdrojovice, územní plán Rozdrojovice, povinnost prověřit kapacitu stávajícího dopravního napojení a navrhnout případné zkapacitnění. Dále požadujeme zahrnout úkol při projektování dopravního napojení lokality zachovat veřejné prostranství, jenž umožní plnohodnotnou dopravní obslužnost, včetně umístění trasy pro pěší a cyklisty. Do podkladů pro projektanta požadujeme doplnit územní plán Rozdrojovice a pasport komunikací obce Rozdrojovice.

### **Vyhodnocení pořizovatele:**

*Předmětem změny je prověření změny funkčního využití území umožňujícího rozšíření stávajícího rekreačního areálu za účelem hromadné rekreace nebo rekreační zeleně.*

*Úkolem zpracovatele změny je vyhodnotit podmínky v území z hlediska všech vlivů (nejen dopravy) a navrhnout odpovídající funkční uspořádání. Zadání stanovuje základní požadavky na řešení změny a není možné předjímat obsah vlastního návrhu změny. Připomínky ke konkrétnímu řešení bude možno uplatnit ve fázi projednávání návrhu změny.*

*K problematice zajištění dopravní obsluhy z komunikace na k.ú. Rozdrojovice uvádíme, že pozemky budou součástí areálu, který je z dopravního hlediska připojen z ulice Hrázní. Funkční plocha nebude obsluhována ze stávající komunikace na k.ú. Rozdrojovice.*

*Uvádíme, že předmětem řešení Územního plánu města Brna je vymezení funkčních ploch a stanovení základní možnosti připojení na dopravní infrastrukturu se zohledněním aktuálního stavu v území. Konkrétní způsob připojení je předmětem řešení podrobnější dokumentace jednotlivých záměrů v navazujících řízeních, v rámci kterých musí být splněny požadavky dotčených orgánů. Pokud nelze tyto podmínky splnit, tak nelze konkrétní záměr povolit.*

*V tomto konkrétním případě je však vhodné na rozhraní katastrálních území obcí prověřit v návaznosti na nezastavěné volné území vhodnou přechodovou oblast.*

### **Požadavek do zadání:**

*Do požadavku na prověření změny B28/15-II bude doplněn další bod ve znění:*

*„Na rozhraní katastrálních území obcí prověřte a vymezte v návaznosti na nezastavěné volné území vhodnou přechodovou oblast“.*

Změna označená jako „B29/15-II“ rovněž tvoří plochu přímo navazující na území obce Rozdrojovice. Plocha přímo navazuje na zastavěnou část obce Rozdrojovice, konkrétně na lokalitu U Kříže. Tato lokalita je určena k trvalému bydlení a její přímé napojení na lokalitu určenou pro sport se obcí Rozdrojovice jeví jako potenciálně konfliktní, pokud by se mělo jednat o sportovní využití hlučné a s vysokou obrátkou lidí, tedy s nápojem individuální automobilové dopravy. Navržená plocha je dopravně obslužitelná pouze po účelové komunikaci vedené v pasportu komunikací obce Rozdrojovice jako U1 se zákazem vjezdu vozidel nad 3,5 t. Tato komunikace zároveň neumožňuje obousměrný provoz vzhledem k šířce 3 m. Upozorňujeme, že v lokalitě U Kříže je vybudovaná technická a dopravní infrastruktura, která není v současnosti v majetku obce Rozdrojovice. Z pohledu obce Rozdrojovice je rozvoj navržené plochy na území města Brna možný pouze za předpokladu vyřešení plnohodnotné dopravní obslužnosti řešící rovněž i dopravu v přílehlé rekreační oblasti na území MČ Brno – Kníničky.

Do návrhu zadání požadujeme doplnit požadavek na zohlednění návazností na k.ú. Rozdrojovice, včetně shora uvedených souvislostí, územní plán Rozdrojovice, povinnost prověřit kapacitu stávajícího dopravního napojení na území města a navrhnout případné zkapacitnění. Dále požadujeme zahrnout úkol při projektování dopravního napojení lokality zachovat veřejné prostranství, jež umožní plnohodnotnou dopravní obslužnost, včetně umístění trasy pro pěší a cyklisty a všech potřebných technických sítí. Do podkladů pro projektanta požadujeme doplnit územní plán Rozdrojovice a pasport komunikací obce Rozdrojovice.

S ohledem na shora uvedené obec Rozdrojovice dává městu Brnu ke zvážení možnost vybudovat silnici po hranici katastrů, jež by umožnila organický rozvoj celého území.

V rámci zachování součinnosti obcí při rozvoji jejich území si Vás dovoluujeme požádat, aby město Brno v rámci smluvního vztahu s projektantem uložilo projektantovi projednání shora uvedených změn ÚPmB s obcí Rozdrojovice ještě před odevzdáním návrhu pro společné jednání.

S ohledem na povahu zadání územního plánu, jež představuje dokument, ze kterého bude projektant při koncipování návrhu toliko vycházet, uvádíme, že obec Rozdrojovice bude důsledně požadovat vyřešení shora uvedených podnětů v návrhu územního plánu tak, aby případné vydání změny územního plánu města Brna nepůsobilo obci zvýšenou zátěží a nekomplikovalo její udržitelný rozvoj.

### **Vyhodnocení pořizovatele:**

*Předmětem změny je prověření změny funkčního využití území umožňujícího využití pro individuální rekreaci, případně pro sport na základě podrobnějšího územně plánovacího podkladu – územní studie (ÚS) rekreační oblast Přehrada – výsledný návrh (2013), která řeší dopravní napojení lokality a přechodovou oblast na rozhraní katastrálních území.*

*Úkolem zpracovatele změny je vyhodnotit podmínky v území z hlediska všech vlivů (nejen dopravy) a navrhnout odpovídající funkční uspořádání. Zadání stanovuje základní požadavky na řešení změny a není možné předjímat obsah vlastního návrhu změny. Připomínky ke konkrétnímu řešení bude možno uplatnit ve fázi projednávání návrhu změny.*

*K problematice zajištění dopravní obsluhy z komunikace na k.ú. Rozdrojovice uvádíme, že funkční plocha bude připojena na ulici Rozdrojovickou.*

*Je na vyhodnocení zpracovatele změny, zda vyhodnotí nad rámec návrhu v ÚS potřebu umístění koridoru pro obsluhu území na rozhraní katastrálních území obcí.*

*Uvádíme, že předmětem řešení Územního plánu města Brna je vymezení funkčních ploch a stanovení základní možnosti připojení na dopravní infrastrukturu se zohledněním aktuálního stavu v území. Konkrétní způsob připojení je předmětem řešení podrobnější dokumentace jednotlivých záměrů v navazujících řízeních, v rámci kterých musí být splněny požadavky dotčených orgánů. Pokud nelze tyto podmínky splnit, tak nelze konkrétní záměr povolit.*

### **Požadavek do zadání:**

*Z připomínek nevyplývá žádný požadavek do zadání.*

## **2 Město Modřice**

Rada města Modřice v souladu s ust. § 6 odst. 6) písm. d) a § 47 odst. 2) zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů na své 36. schůzi dne 19.09.2017 projednávala Vaše oznámení o projednávání návrhu zadání změn územního plánu města Brna 44. soubor a požaduje k ploše B82/15-II MČ BRNO-JIH, k.ú. Přízřenice, ul. Vídeňská (areál PROMET) doplnění zadání, a to konkrétně

- za jakým účelem a pro jakou výrobu má být prověřena změna funkčního využití vymezené stabilizované plochy

### **Vyhodnocení pořizovatele:**

*Úkolem zpracovatele změny je vyhodnotit podmínky v území s cílem prověřit možnost změny využití části stabilizované plochy pro dopravu (mimo plochu čerpací stanice) pro jiné využití s ohledem na stávající možnosti využití v návaznosti na sousedící pozemky, které jsou součástí stabilizované plochy pro průmysl.*

*Zadání stanovuje základní požadavky na řešení změny a nelze předjímat obsah vlastního návrhu změny. Připomínky ke konkrétnímu řešení bude možno uplatnit ve fázi projednávání návrhu změny.*

*S ohledem na velikost řešeného území změny lze předpokládat, že se nebude jednat o vymezení samostatné návrhové plochy, ale o přiřazení k navazující stabilizované ploše pro průmysl.*

*Vzhledem k této připomínce, bude do zadání doplněný požadavek v tomto znění:*

*Při návrhu cílového využití bude zohledněno doporučení na vymezení nových ploch tak, aby nedocházelo k vymezení samostatných funkčních ploch menších než 0,2 ha.*

*Současně bude ve změně prověřena úprava aktuálního rozsahu stávajícího areálu tak, aby odpovídala skutečnému stavu a majetkovým vztahům. Z tohoto prověření vyplývá, že dojde k rozšíření orientační hranice řešeného území.*

### **Požadavek do zadání:**

*Do kapitoly 2.1 tabulky jednotlivých změn bude u změny B82/15-II doplněn nový text:*

*„Při návrhu cílového využití zohledněte doporučení na vymezení nových ploch tak, aby nedocházelo k vymezení samostatných funkčních ploch menších než 0,2 ha.*

*Současně prověřte úpravu aktuálního rozsahu stávajícího areálu tak, aby odpovídala skutečnému stavu a majetkovým vztahům“.*

- Požadavek na posouzení této dílčí změny ve vztahu k nárůstů dopravy a dopravnímu zatížení ve vztahu k okolním obcím

*Plocha B82/15-II bezprostředně navazuje na naše katastrální území města a leží na návětrné straně s dopadem jejich možných negativních vlivů na naše území. Na základě výše uvedeného požadujeme, aby byl do návrhu zadání změn územního plánu města Brna 44. soubor doplněn požadavek na vyhodnocení vlivů změn územního plánu města Brno 44. soubor na životní prostředí dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů ve znění pozdějších předpisů ve vazbě na katastrální území Modřice.*

### **Vyhodnocení pořizovatele:**

*Požadavek na vyhodnocení vlivů „Návrhu změn ÚPmB 44. soubor“ na životní prostředí je uplatněn ve stanovisku dotčeného orgánu k posouzení vlivů na životní prostředí dle ustanovení §22 písm. e. zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů. Dotčeným orgánem je Odbor životního prostředí KÚ JMK, který ve svém stanovisku předmětné vyhodnocení požaduje, protože se jedná ve smyslu ustanovení §10a odst.1 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí jedná o koncepci. Budoucí využití některých prověřovaných ploch změnou ÚPmB 44. soubor může mít vliv na složky životního prostředí, ochranu přírody a krajiny a veřejné zdraví obyvatel. Ve stanovisku dále uvádí, na které složky životního prostředí se má vyhodnocení zaměřit.*

*V předmětné lokalitě (část stabilizované plochy pro dopravu) se nepředpokládá, že změnou dojde k vymezení nové návrhové plochy pro výrobu či průmysl. Z toho vyplývá, že se zde nepředpokládá podstatná změna podmínek, která by mohla vyvolat negativní vlivy na území na území města Modřice. Požadavky ze stanoviska dotčeného orgánu – OŽP JMK budou zahrnuty do kap. 8. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, kde budou popsány požadavky na vyhodnocení vlivů Návrhu změn ÚPmB 44. souboru na udržitelný rozvoj území související s budoucím využitím nově vymezených návrhových ploch.*

**Požadavek do zadání:**

*Z připomínky nevyplývá požadavek pro úpravu zadání.*