

Vyhodnocení připomínek veřejnosti**Návrh zadání změn ÚPmB - 44. soubor**

Připomínky veřejnosti

Poř. č.	číslo. j.	Jméno / firma	str.
1	0347501_17	OSMČ Masarykova čtvrť	2
2	0351298_17	MK	4
3	0367278_17	MORENDA INVEST, s.r.o., TJ	5
4	0355714_17	VG	6
5	0367499_17	JP	8
6	0373570_17	ŘSaD ČR	10
7	0375253_17	Společenství vlastníků Brno - Renčova, Škrétova; Bytové družstvo KONTAKT; Bytové družstvo DUO;	17
8	0379569_17	CPI Services, a.s.,	20
9	0379564_17	PS	21
10	0381264_17	MH	22
11	0379191_17	SŽDC	24
12	0383620_17	VK	26
13	0382964_17	ATX Realizace staveb, s.r.o.,	28

1 OSMČ – Masarykova čtvrť

Vážené dámy a pánové,

coby spolek s dlouholetou orientací na brněnskou Masarykovu čtvrť si dovoluujeme uplatnit následující připomínku k návrhu zadání 44. souboru změn Územního plánu města Brna, a to konkrétně k B3/15-I: MČ BRNO-STŘED, k. ú. Staré Brno, lokalita Žlutý kopec.

V rámci zadání se hovoří o tom, že se má „navrhnout přiměřená intenzita využití území s ohledem k využití sousedních ploch.“ Slovo přiměřené lze však vykládat velmi různě, je to slovo silně obecné – co se jednomu může zdát přiměřené, je pro jiného již příliš či neadekvátní. Tuto oblast Žlutého kopce s ohledem na celkem silně zastavěné území Starého Brna chápeme jako jedinečnou lokalitu s prevalencí zeleně, jsme přesvědčeni, že by převaha zeleně měla být traktována i do budoucna a jako taková by se měla objevit již v přímo v zadání. Jen takto může být zajištěno, že tento pohledově exponovaný svah zůstane primárně zelený. Ostatně takto se vyjádřily i tisíce lidí, kteří podepsali zmocnění pro zástupce veřejnosti pro [redacted] ať už pro Aktualizaci ÚPmB nebo pro Koncept nového ÚPmB.

Navrhujeme a činíme připomínku, aby první odrážka u dané změny zněla (doplnění podtrženo):

- navrhnete přiměřenou intenzitu využití území s ohledem k využití sousedních ploch a s preferencí veřejných zelených ploch;

Vyhodnocení pořizovatele:

Jako podklad pro změnu B3/15-I má být pořizena územní studie Žlutý kopec, která by měla mimo jiné řešit udržení rovnováhy mezi zastavěným územím a výjimečným prostředím města s koncepčním řešením ploch zeleně. Na žádost MČ Brno-střed bylo pořizování územní studie odloženo do doby než MČ Brno-střed uspořádá pro území Žlutého kopce architektonickou soutěž a předá OÚPR její výsledek jako podklad pro zadání územní studie. Územní studie obsahují základní plochy, tj. vymezenou část území, pro kterou je podrobně určen účel a intenzita využití. Již platný ÚPmB má určité zastoupení ploch stavebních a nestavebních volných a „veřejné zelené plochy“, které požaduje OSMČ mohou být zastoupeny ve více funkčních plochách. Požadavek OSMČ pro zadání změny ÚPmB a územní studie není z hlediska územně plánovacího zcela jednoznačný. Proto požadavek do zadání změny B3/15-I bude upraven takto:

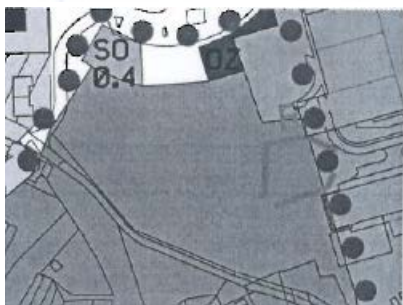
- navrhnete přiměřenou intenzitu využití území s ohledem k využití sousedních ploch s **dostatečným vymezením ploch městské zeleně.**

Požadavek do zadání:

V kap. 2.3 u změny B3/15-I bude v Požadavcích na prověření první odrážka ve znění „navrhnete přiměřenou intenzitu využití území s ohledem k využití sousedních ploch“ upravena takto:

- navrhnete přiměřenou intenzitu využití území s ohledem k využití sousedních ploch s **dostatečným vymezením ploch městské zeleně.**

Dále činíme připomínku, aby z prověřovaného území byla vyňata oblast za Vaňkovým náměstím, známa jako Helgoland (viz níže výsek), kde je realizován veřejný park a tady by se tato plocha měla již finálně stabilizovat, a nebyť předmětem jakékoli další změny. Ve změně bychom ponechali pouze plochy SO a OZ, u nichž bychom preferovali změnu na plochu ZP, jako je v sousedství.



Vyhodnocení pořizovatele:

Helgoland bude předmětem změny ÚPmB. Vzhledem k tomu, že OSMČ navrhuje ponechat ve změně plochy SO a OZ, není Rozsah vymezeného řešeného území neznamená, že oblast za Vaňkovým náměstím (známá jako důvodné měnit hranice řešeného území, které by měly tvořit jeden celek s navazujícím územním).

Požadavek do zadání:

Z připomínky nevyplývá požadavek pro úpravu zadání.

Vyjadřujeme nesouhlas s vyřazením našeho návrhu na změnu ÚPmB, který je veden pod označením B32/14-II MČ Brno-Tuřany, k. ú. Tuřany, ul. Malínská – ul. Měšťanská a který byl původně zařazen do 44. souboru změn Úpmb.

Jedná se o změnu navrhovanou již v roce 2014, která se týká změny z plochy stabilizovaného bydlení na plochu návrhovou pro bydlení k parcelám 885/2 (původně 885), 883 v k. ú. Tuřany a část plochy smíšené výroby a služeb na plochu pro dopravu – komunikaci místního významu na městském pozemku p.č. 3753/1 ve správě místní části. Návrh na změnu byl vyřazen na základě nesouhlasu místní části Tuřany.

Na základě dohody s ÚMČ Tuřany, zastupitelstvo ÚMČ změnilo názor a v červnu 2017 schválilo na svém zasedání souhlas s povolením přístupové komunikace za účelem výstavby rodinných domů na výše uvedených parcelách a revokovalo své dřívější usnesení o nesouhlasu (bod č. 14 a 15 zasedání zastupitelstva Brno-Tuřany ze dne 22.6.2017).

Žádáme proto, aby s ohledem na tuto změnu okolností byl náš návrh na změnu z roku 2014 opětovně zahrnut do 44. souboru změn, jak původně bylo stanoveno.

Navrhují pořizování změny Územního plánu města Brna alespoň v rozsahu výše uvedených pozemků

z ploch/y 885, 883, 3753/1 tato je majetek města Brna
na plochu/y k plochy B/R - stb. na BR nádvah + cv nádvah na
plochu komunikace - jen část pozemku
na 120 m²

Změnu navrhuji z těchto důvodů:

..... Důvodem je nepřítomnost domu pozemků 885 + 883
*) nehodící škrtněte

..... za účelem výstavby dvou RD.

Vyhodnocení pořizovatele:

Změna B32/14-II byla ze 44. souboru změn ÚPmB vyřazena ve fázi Záměru, kdy Zastupitelstvo města Brna na svém zasedání dne 6.9.2016 nechválilo záměr jejího pořizování. Tato změna proto nebyla obsažena v projednávaném návrhu Zadání 44. souboru změn. Požadavek žadatele na její znovuzařazení do procesu změn ÚPmB nemůže být řešen v rámci vypořádání připomínek k návrhu Zadání.

Připomínka nesouvisí s předmětem projednávané věci.

Požadavek do zadání:

Z připomínky nevyplývá žádný požadavek pro úpravu zadání.

3 Morenda Invest, s.r.o.

S ohledem na zveřejnění Návrhu ZADÁNÍ ZMĚN ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA 44. soubor, uplatňujeme připomínku k Záměru B2/14-II.

Naši žádost o změnu územního plánu jsme doplnili Územní studií lokality mezi ulici Polní a Vojtova, vypracovanou ateliérem Pilař & Kuba architekti s.r.o. v 03/2015. Tato studie provázela žádost po celou dobu jejího projednání, zejména v tomto rozsahu byla představena stavební komisi městské části Brno – střed, která pak doporučila radě MČ souhlasit s pořízením změny a stanovila podmínky. Tyto byly dále zapracovávány do pokladů, které byly následně předloženy zastupitelstvu města Brna při hlasování.

Z uvedeného důvodu jsme přesvědčeni, že tato studie je jedním ze zásadních podkladů pro zpracování zadání (zejména s ohledem na její projednání v orgánech města) a proto žádáme, aby tato studie byla zahrnuta do využitelných podkladů, definovaných v Zadání změn pro 44 soubor.

Pro jistotu uvádíme, že uvedená studie byla součástí spisu a v případě, že by nebylo možno ji dohledat, jsme připraveni ji obratem dodat.

Vyhodnocení pořizovatele:

Zpracovaná studie dodaná žadatelem změny „Lokalita mezi ulicemi Polní a Vojtova“ (Kuba & Pilař architekti s.r.o., 3/2015) s návrhem koncepce nové zástavby bude v zadání změny doplněna do jiných využitelných podkladů.

Požadavek do zadání:

V kap. 2.3 Požadavky vycházející z projednání s dotčenými orgány, z projednání s veřejností – Využitelné podklady – Jiné podklady bude u změny B2/14-II (MČ Brno-střed) doplněn jiný podklad: „- Studie – Lokalita mezi ulicemi Polní a Vojtova (Kuba & Pilař architekti s.r.o. 3/2015), objednatel studie je žadatel změny

II. Upřesnění obsahu připomínky

K textové části – ano

Ke grafické části – ano

K procesu pořizování – ne

III. Údaje o uplatněné připomínce

Městská část: Brno – Jehnice

Katastrální území: Jehnice

Parcelní číslo: 521, 522 (evidenční číslo chaty 69)

Doplňující popis lokality: Pozemky jsou v sektoru zemědělský půdní fond, nyní je pozemek parcelního č. 521 využíván jako neobdělávaná plocha s náletovým porostem. Pozemek je silně svažité, strojově neobdělávatelný, umístěný podél levé strany dlážděné komunikace (ul. Plástky). V sousedství pod dotčeným pozemkem (zahradou) je na pozemcích par. č. 520/2 a

520/3 umístěn rodinný dům [redacted] který je napojen na inženýrské sítě. Hranice pozemku (zahrady) na par. č. 521 jsou od komunikace vzdálené 24 m na jižním konci a 10 m na severním konci. Parcela č. 520/1 je neudržovaná zelená plocha.

Obsah připomínky:

Navrhují změnu funkčního využití plochy pozemků par. č. 521 a 522 v mém vlastnictví [redacted] ze sektoru zemědělský půdní fond na plochu určenou k výstavbě objektu na bydlení.

Odůvodnění:

V červnu 2016 schválil samosprávný orgán městské části Brno- Jehnice návrh na pořízení změn v katastrálním území Brno-Jehnice – v lokalitě nad ulicí Plástky (č. změny B43/15-I) a v lokalitě ulice Plástky – ulice Blanenská (č. změny B45/15-I), a to s cílem prověřit možnost změny funkčního využití plochy za účelem výstavby objektů pro bydlení.

Dne 6. září 2016 schválilo na svém zasedání Zastupitelstvo města Brna č. Z7/20 v návaznosti na ustanovení § 44 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, záměr pořídit změny Územního plánu města Brna - 44. soubor. Součástí tohoto souboru je i území městské části Brno-Jehnice – katastrální území Jehnice, ulice Plástky, změna je označena jako B45/15-I. Cílem bylo prověřit možnost změny funkčního využití plochy za účelem výstavby objektů k bydlení.

Do Návrhu zadání změn územního plánu města Brna (44. soubor) ze srpna 2017 zahrnul Odbor územního plánování a rozvoje MMB i změnu č. B45/15-I, tj. připravit změnu funkčního využití plochy v lokalitě ul. Plástky v Brně-Jehnicích za účelem výstavby objektů na bydlení.

Schválená změna č. B45/15-I zahrnuje poměrně rozsáhlou oblast těsně naléhající na východní okraj ulice Plástky, a táhnoucí se od tohoto okraje až k domům na západním okraji ul. Blanenská.

Pozemek par. č. 521 v mém vlastnictví na oblast, která je předmětem změny č. B45/15-I, těsně naléhá, a navíc je v těsné blízkosti obytné zóny, konkrétně rodinného domu na par. č. 520/2 a 520/3. Je také v těsné blízkosti komunikace, jejíž součástí jsou inženýrské sítě včetně kanalizace. Nebylo by tudíž nijak konfliktní pozemky par. č. 521 a 522 organicky přiřadit k lokalitě navrhované ve změně č. B45/15-I.

IV. Grafická příloha k připomínce – ANO

Jako grafická příloha je přiložená katastrální mapa Jehnic, resp. územní plán, kde je patrné vymezení zmiňované změny B45/15-I a růžově je pak zvýrazněn pozemek v mém vlastnictví, který je předmětem této připomínky (par. č. 521, 522).



Vyhodnocení pořizovatele:

Změna na podatelových pozemcích západně komunikace Lelekovická nemá schválený záměr a proto ji nelze nyní zařadit do zadání 44. souboru změn ÚPmB. Ani ji nelze přiřadit k území východně komunikace Lelekovická řešenému změnou č. B45/15-I: tato změna sleduje proporcionální rozvoj území MČ v kontextu výkresu urbánní a krajinné osnovy ÚPmB. Pozemky podatele takto v ÚPmB charakterizovány nejsou ani na řešené území nenavazují.

Požadavek do zadání:

Z připomínky nevyplývá žádný požadavek pro úpravu zadání.

Dobrý den,

jsem navrhovatelem změny územního plánu města Brna - B11/14-II, která vzešla z mého podnětu doručeného na podatelnu OÚPR MMB dne 18. 8. 2014 a je vedená pod vaší spisovou značkou 4100/OÚPR/MMB/0427650/2014 a číslem jednáním MMB/0327662/2014/Da.

V těchto dnech je vyvěšen návrh změny územního plánu – 44. soubor, jehož součástí je i změna B11/14-II a je možné tento návrh připomínkovat.

S odstupem času 3 let bych chtěl upřesnit zadání mé změny, tedy dát připomínku k mému původnímu návrhu s ohledem na nové skutečnosti.

V původním návrhu jsem opomněl existenci podniku pily městských lesů (Lesy města Brna), který vytěžuje ulici Palcary asi z 50 % všech nákladních aut, z čehož asi 80 % jsou auta nad 3,5 tuny, zbytek jsou auta do 3,5 tuny (drobných zákazníků).

Stále neřešený areál bývalého JZD Komín, ve kterém mají provozovny různé firmy (přestože jsou v rozporu s využitím dle platného územního plánu – zemědělská a lesnická výroba versus ubytovna(y)), servisy osobních automobilů, skládkování stavební sutě, výdejny e-shopů a další), generuje druhou polovinu provozu všech automobilů na ulici Palcary.

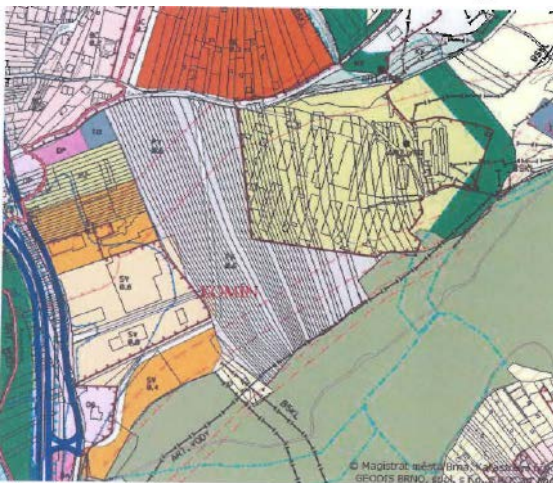
Parkování návštěvníků Zoo Brno se sice momentálně posunulo do roviny projektování nového parkoviště ve spodní části ulice Palcary, nicméně ještě není postavené a až bude, stále bude křižovatka ulic U Zoologické zahrady a Palcary stejně (možná i více) vytížená příjezdem a odjezdem automobilů návštěvníků Zoo Brno - tedy ať už parkoviště bude nebo nebude realizováno.

Kvůli výše uvedeným skutečnostem je moje navrhovaná změna potřebná.

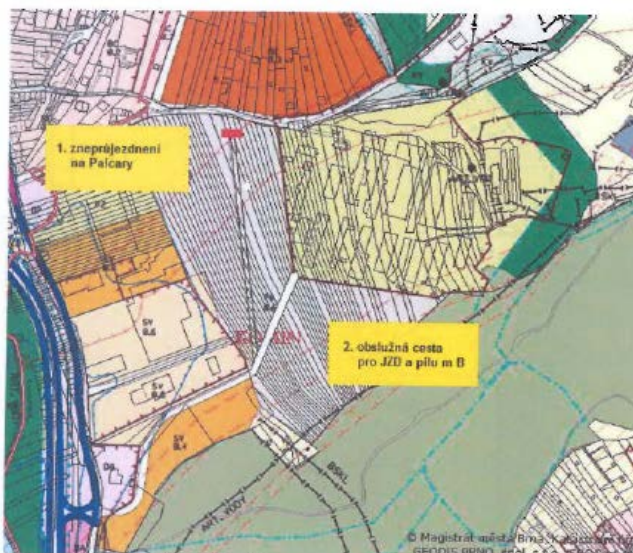
Doprava na ulici Palcary bude mít vzestupný charakter, protože provoz do JZD a městské pily se nebude nijak omezovat, stejně tak pohyb na křižovatce ulic Palcary a U Zoologické zahrady bude jen stoupat.

Proto navrhuji stávající zakreslenou obslužnou komunikaci pro budoucí obsluhu plochy pro nerušící výrobu mezi ulicemi Palcary a Uni Hobby udělat neprůjezdnou na ulici Palcary, tedy slepou a umožnit průjezd jen od křižovatky u Uni Hobby, kde se do budoucna počítá s napojením na kruhový objezd pod mimoúrovňovým křížením s ulicí Kníničskou.

Dále navrhuji zanést do územního plánu propojku mezi komunikací od Uni Hobby směrem do areálu JZD, která se v budoucnu bude moci použít jako obslužná pro JZD a případně pro pilu městských lesů. Jak jsem již uvedl, areál bývalého JZD se stává místem mnoha provozoven a tento trend je vzrůstající než opačně. Proto je žádoucí provoz z průmyslového areálu odvést jinudy než ulicí Palcary a tato navrhovaná krátká propojka by velmi povznesla kvalitu života celého území klidného bydlení při ulicích Palcary, Komínské a Pod Mniší horou.



platný územní plán



Vyhodnocení pořizovatele:

Předmětem změny B11/14-II je prověření změny dopravní obsluhy a komunikačního propojení mezi ulicemi Palcary a Bystrcká.

V zadání je upozorněno, že se jedná o území zasažené nadměrným hlukem z pozemní dopravy, proto není nezbytné podrobněji rozepisovat stávající zatížení nákladovou dopravou v ulici Palcary, které navrhovatel této změny uvádí ve své připomínce.

Nákladová doprava v ulici Palcary je generována provozem stávajících areálů (pila, provozovny v areálu bývalého JZD). Pro návrh budoucího (cílového) stavu dopravní obsluhy lze vycházet z návrhu Urbanistické studie Mniší hora – Chochola, Brno (Ing. arch. Mencl, 2006), kde je prověřeno dopravní odlehčení ulice Palcary od nákladové dopravy pomocí nově vložené dopravní trasy od ul. Bystrcké v napojení na komunikaci u UNI HOOBY Marketu Brno vedenou podél areálu bývalého JZD.

Tento návrh dopravní obsluhy bude podkladem pro předmětné prověření, kdy se bude hledat optimální dopravní obsluha stavebních ploch v řešeném území s cílem odvést těžkou nákladní dopravu z Palcary směrem k ul. Bystrcká. V zadání předmětné změny je studie uvedena v soupisu využitelných podkladů.

Do zadání bude

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. S ohledem na to, lze do zadání doplnit požadavek, že při návrhu změny bude zpracovatel vycházet ze závěrů předmětné studie.

Požadavek do zadání:

Do požadavku na prověření změny B11/14-II bude doplněn další bod ve znění:

„Při návrhu dopravní obsluhy vycházejte ze závěrů Urbanistické studie Mniší hora – Chochola, Brno (Ing. arch. Mencl, 2006)“.

6 Ředitelství silnic a dálnic ČR

Ředitelství silnic a dálnic ČR podává na základě oznámení o projednávání návrhu Zadání změn Územního plánu města Brna (ÚPmB) 44. soubor následující vyjádření:

Na území města Brna jsou vedeny tyto dálnice a silnice v majetku státu:

- D1 Praha – Brno – Ostrava,
- D2 Brno – Břeclav – st. hranice,
- I/23 Dráčov – Jindřichův Hradec – Třebíč – Brno,
- I/41 Brno – dálniční přivaděč Brno-jih,
- I/42 Brno – velký městský okruh (VMO),
- I/42H Brno - Královo Pole – stávající I/42,
- I/43 Brno – Svitavy – Králíky – st. hranice,
- I/50 Brno – Holubice – Uherské Hradiště – st. hranice,
- I/52 Brno – Pohodělice – Mikulov – st. hranice.

Na území města Brna jsou sledovány následující záměry:

- D1 – rozšíření dálnice na šestipruhové uspořádání,
- I/41 „Bratislavská radiála“,
- I/42 – úprava vedení VMO,
- nová dálnice D43 (původně označovaná jako R43)
- nová dálnice D52 (původně označovaná jako R52) – tzv. jižní tangenta.

Projednávaná změna ÚPmB musí respektovat výše uvedené stávající tahy dálnic a silnic I. třídy včetně jejich ochranných pásem a také uvedené záměry.

V souvislosti s uvedenými trasami dálnic a silnic I. třídy a záměry uvádíme, že dílčí změny ÚPmB, řešící plochy, u kterých je předpoklad, že budou zasaženy negativními vlivy z provozu dopravy na těchto komunikacích, ev. plánovaných (záměrech) musí být uvedeny jako podmíněně přípustné. Tyto plochy musí být v následném stavebním řízení posouzeny z hlediska vlivů z provozu dopravy (zejména hlukem a vibracemi) na výhledové období 30 let, tzn., je třeba zajistit, aby nebyly překročeny hygienické limity, vyplývající z Nařízení vlády č. 272/2011 Sb., v platném znění.

Zájmů ŘSD ČR se dotýkají následující dílčí změny:

MČ Brno – Bohunice

B86/15-II prověření změny funkčního využití ploch pro individuální rekreaci (plochy v blízkosti dálnice D1 – nepříznivé vlivy z dopravy);

Vyhodnocení pořizovatele:

Předmětem změny je prověření změny funkčního využití umožňujícího využití dle současného charakteru (individuální rekreaci).

V zadání je upozorněno, že se jedná o území zasažené nadměrným hlukem z pozemní dopravy a na záměry, které jsou v platných ZÚR JmK (vydaných 3.11.2016) v řešeném území změny vymezeny návrhovým koridorem nebo koridorem územních rezerv dopravních staveb.

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.

S ohledem na blízkost obou záměrů je žádoucí je vzájemně koordinovat. Z tohoto důvodu bude do zadání doplněn požadavek ve smyslu výše uvedeného.

Požadavek do zadání:

Do požadavku na prověření změny B86/15-II bude doplněn další bod ve znění:

„Návrh funkčního využití koordinujte s výhledovými dopravními stavbami v území“.

MČ Brno – Černovice

B28/13-II prověření změny funkčního využití plochy pro stabilizaci MŠ a centrály ZS (plocha v blízkosti budoucí I/42 VMO – nepříznivé vlivy z dopravy),

Vyhodnocení pořizovatele:

Předmětem změny je prověření změny funkčního využití umožňujícího využití dle současného charakteru (středisko záchranné služby a mateřská škola).

V zadání je upozorněno, že se jedná o území zasažené nadměrným hlukem z pozemní dopravy.

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.

Požadavek do zadání:

Z připomínky nevyplývá žádný požadavek pro úpravu zadání.

MČ Brno – Černovice

B36/14-II prověření změny funkčního využití pro výstavbu objektů s funkcí obchodní činnosti, služeb, ubytování a bydlení – nedoporučujeme funkci bydlení (plocha v blízkosti sil. I/50 – nepříznivé vlivy z dopravy);

Vyhodnocení pořizovatele:

V zadání je upozorněno, že se jedná o území zasažené nadměrným hlukem z pozemní dopravy.

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.

Požadavek do zadání:

Z připomínky nevyplývá žádný požadavek pro úpravu zadání.

MČ Brno – Chřlice

B37/14-II/13, lokalita Dolní louky – prověření změny významu funkční plochy dle skutečného stavu – změna se dotýká budoucí MÚK dálnic D2 (zkapacitnění) x D52 (návrh – jižní tangenta), jedná se o záměr ze ZÚR JMK DS12, DS14;

Vyhodnocení pořizovatele:

V platných ZÚR JmK (vydaných 3.11.2016) jsou v řešeném území změny vymezeny návrhové koridory dopravních staveb. Návrh územního plánu musí tuto skutečnost respektovat.

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, vztah k záměrům ze ZÚR JmK je v požadavcích uveden. S ohledem na význam dopravních staveb bude do zadání doplněn požadavek na koordinaci záměrů. Připomínky ke konkrétnímu řešení bude možno uplatnit ve fázi projednávání návrhu změny.

Požadavek do zadání:

Do požadavku na prověření změny B37/14-II/13 bude doplněn další bod ve znění:

„Návrh řešení koordinujte se záměry dle platných ZÚR JmK (vydaných 3.11.2016)“.

MČ Brno – jih

B37/14-II/1 – prověření změny významu funkční plochy pro stabilizaci realizovaného biokoridoru ÚSES Soutok Svatky a Svitavy (plochy v blízkosti dálnice D2 – částečně v ochranném pásmu a v koridoru pro zkapacitnění dálnice D2 ze ZÚR JMK DS12), B82/15-II;

Vyhodnocení pořizovatele:

V platných ZÚR JmK (vydaných 3.11.2016) je v řešeném území změny vymezen návrhový koridor dopravní stavby. Návrh územního plánu musí tuto skutečnost respektovat.

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, vztah k záměrům ze ZÚR JmK je v požadavcích uveden. S ohledem na význam dopravní stavby bude do zadání doplněn požadavek na koordinaci záměrů. Připomínky ke konkrétnímu řešení bude možno uplatnit ve fázi projednávání návrhu změny.

Požadavek do zadání:

Do požadavku na prověření změny B37/14-II/1 bude doplněn další bod ve znění:
„Návrh řešení koordinujte se záměry dle platných ZÚR JmK (vydaných 3.11.2016)“.

MČ Brno – Jundrov, Komín, Brno – střed, Žabovřesky

B85/15-II prověření změny funkčního využití plochy pro odpočinkovou klidovou zónu veřejné zeleně a pěší lávky na Žabovřeské louky – záměr je nutné koordinovat se záměrem dostavby VMO – sil. I/42 a s ohledem na nepříznivé vlivy z dopravy na stávající sil. I/42 i s výhledem na budoucí uspořádání;

Vyhodnocení pořizovatele:

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.

S ohledem na stav přípravy dopravní stavby (přeložky sil. I/42 – Velký městský okruh) je žádoucí zdůraznit význam dopravní stavby a do zadání doplnit požadavek na koordinaci záměrů. Připomínky ke konkrétnímu řešení bude možno uplatnit ve fázi projednávání návrhu změny.

Požadavek do zadání:

Do požadavku na prověření změny B85/15-II bude doplněn další bod ve znění:
„Návrh řešení koordinujte se záměrem vedení přeložky sil. I/42 (Velký městský okruh) dle aktuálně zpracovaných projektových dokumentací“.

MČ Královo Pole

B6/14-I/3 prověření změny funkčního využití plochy pro realizaci parkoviště P+R (plocha v ochranném pásmu VMO – sil. I/42, zvážit nevhodné připojení z VMO);

Vyhodnocení pořizovatele:

Úkolem zpracovatele změny je vyhodnotit podmínky v území z hlediska všech vlivů (nejen dopravy) a navrhnout odpovídající funkční využití. 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 přímého napojení funkční plochy na VMO 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 jsou již stavební návrhové funkční plochy v ÚPmB vymezeny a jedná se o jejich úpravu a změnu v souvislosti s možností umístění parkoviště systému Park and Ride. V této souvislosti i upravit způsob dopravní obsluhy funkčních ploch oproti již vymezeným koridorům dopravní obsluhy v ÚPmB.

Požadavek do zadání:

Do požadavku na prověření změny B6/14-I/3 bude doplněn další bod ve znění:
„V souvislosti se změnou využití území upravte vymezení způsobu dopravní obsluhy funkčních ploch“.

MČ Brno – Slatina

B21/13-I prověření možnosti změny funkčního využití pro plochy pro průmysl (plocha je částečně umístěna v koridoru pro zkapacitnění dálnice D1, jehož šíře je min 100m, změnu nedoporučujeme, nebo ji vymeziť mimo koridor).

Vyhodnocení pořizovatele:

V platných ZÚR JmK (vydaných 3.11.2016) je v řešeném území změny vymezen návrhový koridor dopravní stavby. Návrh územního plánu musí tuto skutečnost respektovat.

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. Vztah k záměrům ze ZÚR JmK je v požadavcích uveden. S ohledem na význam dopravní stavby bude do zadání doplněn požadavek na koordinaci záměrů. Připomínky ke konkrétnímu řešení bude možno uplatnit ve fázi projednávání návrhu změny.

Požadavek do zadání:

Do požadavku na prověření změny B21/13-I bude doplněn další bod ve znění:

„Návrh řešení koordinujte se záměry dle platných ZÚR JmK (vydaných 3.11.2016)“.

MČ Brno – Slatina

B22/13-I prověření změny funkčního využití plochy pro zástavbu objekty k bydlení umožňující oboustrannou zástavbu v ulici Stránská (plocha se nachází v blízkosti silnice I/50 a částečně zasahuje do ochranného pásma větve její křižovalky, plochu je nutné prověřit z hlediska negativních vlivů z dopravy);

Vyhodnocení pořizovatele:

Předmětem změny je prověření změny funkčního využití území umožňující výstavbu objektů bydlení. Rovněž je v území vymezena i trasa komunikace, která je součástí systému sběrných komunikací.

V zadání je upozorněno, že se jedná o území zasažené nadměrným hlukem z pozemní dopravy.

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.

Požadavek do zadání:

Z připomínky nevyplývá žádný požadavek pro úpravu zadání.

MČ Brno – Starý Lískovec

B6/14-I/2 prověření změny funkčního využití plochy pro realizaci parkoviště P+R (plocha zasahuje do ochranného pásma sil. I/23),

Vyhodnocení pořizovatele:

Úkolem zpracovatele změny je vyhodnotit podmínky v území z hlediska všech vlivů (nejen dopravy) a navrhnout odpovídající funkční využití. 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.

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.

Případný zásah do ochranného pásma bude řešen v rámci následných stupňů projektové dokumentace.

Požadavek do zadání:

Z připomínky nevyplývá žádný požadavek pro úpravu zadání.

MČ Brno – Starý Lískovec

B58/15-II prověření změny funkčního využití plochy a navýšení indexu PP plocha se nachází v ochranném pásmu sil. I/23 a větví její křižovatky, upozorňujeme, že dopravní obsluha plochy není možná z uvedených větví MÚK I/23 x II/602);

Vyhodnocení pořizovatele:

Dopravní obsluha funkční plochy s ohledem na umístění v oku křižovatky silnice I/23 a II/602 je problematická. Z tohoto důvodu je v rámci změny, která spočívá v prověření navýšení IPP, nutné dořešit rovněž způsob její dopravní obsluhy.

Požadavek do zadání:

Do požadavku na prověření změny B58/15-II bude doplněn další bod ve znění:

„S ohledem na umístění funkční plochy v oku křižovatky silnic I/23 a II/602 navrhnete a vymezte způsob její dopravní obsluhy“.

MČ Brno - střed

B32/13-II prověřit možnost zajištění dopravní obslužnosti rozvojového území vymezením koridoru pro tramvajovou trať z prodloužené ul. Bidláky do ul. Pražákovy s tramvajovou smyčkou – záměr se dotýká území pro plánovaný VMO (budoucí sil. I/42 „Pražská radiála – Heršpická“), jehož trasu bude ŘSD ČR v nejbližší době prověřovat, doporučujeme pro předmětné území zpracovat územní studii a koordinovat návrh s budoucím vedením VMO,

Vyhodnocení pořizovatele:

Pro záměr vedení prodloužení tramvajové tratě byla pořízena územní studie a další podklady, ve kterých byla řešena koordinace s výhledovými dopravními stavbami (Velký městský okruh, prodloužení ulice Pražákovy). Tyto podklady bude mít zpracovatel návrhu změny k dispozici. Úkolem zpracovatele změny je vyhodnotit podmínky v území z hlediska všech vlivů (nejen dopravy) a navrhnout odpovídající funkční využití. 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.

Požadavek do zadání:

Z připomínky nevyplývá žádný požadavek pro úpravu zadání.

MČ Brno - střed

B33/13-II změna funkčního využití plochy pro drobnou výrobu, obchod, služby a skladování - opět upozorňujeme, že plocha koliduje s plánovaným VMO v úseku „Pražská radiála – Heršpická“, je nutné oba záměry koordinovat a na základě studie ŘSD ČR vymežit v předmětné ploše také plochu dopravy pro budoucí VMO,

Vyhodnocení pořizovatele:

Předmětem změny je prověření změny funkčního využití stávající plochy v území umožňující využití dle současného charakteru (drobná výroba, obchod, služby a skladování). Funkční plocha je již v ÚPmB vymezena. Rovněž je v území vymezena i trasa přeložky sil. I/42, která je součástí systému sběrných komunikací.

V zadání je upozorněno, že se jedná o území zasažené nadměrným hlukem z pozemní dopravy.

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.

S ohledem na blízkost obou záměrů je žádoucí je vzájemně koordinovat. Z tohoto důvodu bude do zadání doplněn požadavek ve smyslu výše uvedeného.

Požadavek do zadání:

Do požadavku na prověření změny B33/13-II bude doplněn další bod ve znění:

„Návrh vymezení funkčních ploch koordinujte s výhledovými dopravními stavbami v území“.

MČ Brno - střed

B6/14-I/9 prověření plochy pro parkovací dům – plocha se nachází u sil. I/42 v místě připojení sil. I/52, je nutné zejména prověřit možnost vhodného dopravního připojení dle platné legislativy,

Vyhodnocení pořizovatele:

Pro záměr umístění parkovacího domu byla pořízena územní studie a další podklady, ve kterých byla podrobněji řešena možnost dopravní obsluhy území. Tyto podklady bude mít zpracovatel návrhu změny k dispozici. Úkolem zpracovatele změny je vyhodnotit podmínky v území z hlediska všech vlivů (nejen dopravy) a navrhnout odpovídající funkční využití. Zadání stanovuje základní požadavky na řešení změny a není možné předjímat obsah vlastního návrhu změny. Přípomínky ke konkrétnímu řešení bude možno uplatnit ve fázi projednávání návrhu změny.

Požadavek do zadání:

Z připomínky nevyplývá žádný požadavek pro úpravu zadání.

MČ Brno - střed

B1/14-II prověření změny funkčního využití území pro centrum integrovaného záchranného systému včetně dopravního napojení, umístění přestupního terminálu a řešení potřeb BVV – plocha se nachází u sil. I/42, která bude upravena v rámci výstavby části VMO „Pražská radiála – Heršpická“, je nutné oba záměry koordinovat;

Vyhodnocení pořizovatele:

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. Přípomínky ke konkrétnímu řešení bude možno uplatnit ve fázi projednávání návrhu změny.

S ohledem na blízkost vedení sběrné komunikace a předpokládaných záměrů je žádoucí je vzájemně koordinovat. Z tohoto důvodu bude do zadání doplněn požadavek ve smyslu výše uvedeného.

Požadavek do zadání:

Do požadavku na prověření změny B1/14-II bude doplněn další bod ve znění:

„Návrh funkčního uspořádání území koordinujte se stávajícími i výhledovými dopravními stavbami v území“.

MČ Brno – Tuřany

B37/14-II/10 prověření změny funkčního využití plochy pro stabilizaci částečně realizovaného regionálního biocentra ÚSES – plocha se nachází v blízkosti plánovaného jihovýchodního segmentu VMO, je nutné řešení plochy koordinovat s koridorem pro umístění VMO;

Vyhodnocení pořizovatele:

Pro úpravu komunikačního systému v jihovýchodní části města Brna a umístění biocentra RBC210 byly pořízeny územní studie a další podklady, ve kterých byla podrobněji řešena vzájemná koordinace záměrů. Tyto podklady bude mít zpracovatel návrhu změny k dispozici.

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

S ohledem na blízkost předpokládaných záměrů je žádoucí je vzájemně koordinovat. Z tohoto důvodu bude do zadání doplněn požadavek ve smyslu výše uvedeného.

Požadavek do zadání:

Do požadavku na prověření změny B37/14-II/10 bude doplněn další bod ve znění:

„Návrh vymezení funkčních ploch koordinujte s výhledovými dopravními stavbami v území a změnou AB7/15-CM (42. soubor)“.

Obecně upozorňujeme, že veškeré návrhové plochy a jejich připojení k silniční síti musí být vymezeny v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., kterou se provádí Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), zejména § 20, a dle vyhlášky č. 104/1997 Sb., zejména §§ 11 a 12, kterou se provádí Zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích. Dále je nutné respektovat ochranná pásma dálnic a silnic dle § 30 Zákona č. 13/1997 Sb.

Vyhodnocení pořizovatele:

Jedná se o upozornění. Územní plán města Brna nemá vykresleny ochranná pásma podél stávajících a navrhovaných tras dopravní infrastruktury. Tento požadavek obecně vyplývá ze zákona a není potřeba jej zdůrazňovat. Zpracovatel jednotlivých změn musí při návrhu řešení zohlednit a vyhodnotit všechny podmínky a limity v území a navrhnout odpovídající funkční využití, případně stanovit podmínky pro využití těchto ploch.

Požadavek do zadání:

Z připomínky nevyplývá žádný požadavek pro úpravu zadání.

**7 Společenství vlastníků Brno, Renčova ; Bytové družstvo KONTAKT, Renčova ;
Bytové družstvo DUO, Kremličkova ; Bytové družstvo TRIO, Kremličkova;
Bytové družstvo DUO, Škrétova; Společenství vlastníků Škrétova**

Návrhy podání změn B6/13-1 a B51/15-II v „Návrhu zadání změn ÚPmBrna – 44. Soubor“ se nezanedbatelně dotknou lokality sídliště Renčova – Kremličkova – Škrétova a Mateřské školky Brno, Škrétova 2.

Žádáme, aby nová výstavba svým objemem a architektonickým řešením vhodně navázala na stávající zástavbu dané lokality, aby se nevymykala způsobu okolní zástavby a nebyla v rozporu se stávajícím charakterem územní zástavby. Zejména jde o stanovení „Indexu podlažní plochy“ tak, aby byla v souladu se stávající zástavbou a nepřevýšila hodnotu platnou v územním plánu.

Jde rovněž o zajištění podmínek využívání objektů stávající zástavby, což souvisí se zajištěním dopravní obslužnosti a požadovaných kapacit parkovacích stání pro zamýšlený soubor bytových domů ve smyslu změn B6/13-1 a B51/15-II. Jde o vyřešení dopravního napojení zamýšleného souboru bytových domů na veřejné komunikace z ulice Terezy Novákové a vyloučení jejich obslužnosti prostřednictvím komunikací sídliště vymezeného ulicemi Renčova – Kremličkova – Škrétova.

Komunikace kolmé na ulice Renčova – Kremličkova – Škrétova mají jen obslužný charakter. Nejsou dimenzovány na to, aby sloužily jako průjezdní komunikace k průjezdu vozidel do předpokládaného souboru bytových domů smyslu změn B6/13-1 a B51/15-II. Zejména jde o komunikaci, kolmou na ulici Renčova, výlučně sloužící k obsluze Mateřské školy Brno, Škrétova 2.

Pokud by se stávající sídlištní komunikace staly obslužnými komunikacemi souboru bytových domů smyslu změn B6/13-1 a B51/15-II, pak by po nich stávajícím sídlištěm projíždělo denně stovky vozidel, což by výrazně narušilo nejen dopravní situaci, ale i životní prostředí sídliště obytného celku, vymezeného ulicemi Renčova – Kremličkova – Škrétova. Navíc by se v sídlišti snížila podstatnou měrou kapacita parkovacích stání a zvýšilo by se znečištění ovzduší a hluknost.

Zcela neúnosnou by se stala situace, kdyby při výstavbě souboru bytových domů byly zmiňované sídlištní komunikace využívány pro průjezd stavební a obslužné techniky.

K „Návrhu zadání změn ÚPmB – 44. soubor“, uplatňujeme následující připomínky:

Soubor B6/13-I

MČ BRNO-ŘEČKOVICE A MOKRÁ HORA, k. ú. Řečkovice, pozemek p.č. 233/1 (naproti mateřské škole)

Prověřit možnost změny funkčního využití ploch za účelem výstavby objektů k bydlení

2.1 Požadavky na prověření – doplnit:

- *index podlažní plochy obvyklého v místě stávající navazující výstavby nepřevyšující hodnotu platnou v územním plánu,*
- *vyřešení dopravního napojení z ulice Terezy Novákové a vyloučit napojení z ulice Renčova,*
- *do řešení zahrnout i parcelu č. 49 v k.ú. Řečkovice.*

Vyhodnocení pořizovatele:

Změna B6/13-I je jednou ze tří, které navrhuji změnu funkčního využití stávající stabilizované plochy pro veřejnou vybavenost – sociální péče (OP) o rozloze 1,5 ha. Jednotlivé změny (B6/13-I, B50/15-II a B51/15-II) mají být vzájemně koordinovány, dvě z nich cílí na vymezení návrhové plochy s využitím pro bydlení. Nezbytné je však i dořešení jejich celkového vlivu na fungování území: řešení dopravní obsluhy návrhových ploch, vazba na stabilizovaná území, uspořádání navazujícího návrhového území. Změna mi má dojít k rušení vyhrazené funkce pro sociální péči: prověřena by současně měla být i další potřeba návrhové plochy OP, vymezené dnes na soukromých pozemcích parc. č. 67,69,71 a 73, jinak nemá setrvání této funkce pro veřejnou potřebu smysl.

Vymezení návrhových ploch s sebou ponese nárůst dopravního zatížení, proto bude řešené území pro změny B6/13-I a B51/15-II rozšířeno tak, aby dořešilo dopravní návaznost na komunikaci vyššího významu v ulici Terezy Novákové. Doplňen bude i požadavek na prověření dopravního napojení jako veřejně prospěšné stavby.

Doplňen bude požadavek, aby navržené IPP zohlednilo stávající stav zástavby v navazujícím stabilizovaném obytném území.

Pozemek parc. č. 49 nebude do této změny zahrnut, nesouvisí s podstatnou pořizovaných změn (změna využití jedné plochy OP) a má vazbu na přímé dopravní napojení z ulice Terezy Novákové.

Změny ze 44.souboru změn ÚPmB se schváleným Zadáním budou zahrnuty až do návrhu nového ÚP. Doplňujeme informaci, že Koncept nového ÚP řešil ve všech variantách v daném území stabilizovanou plochu veřejné vybavenosti, schválené Zadání bude rámcem pro jiné řešení daného území v novém ÚP.

Požadavek do zadání:

Rozšířit pro změny B6/13-I a B51/15-II řešené území o návrhovou plochu OP, o související plochu komunikací a veřejného prostranství při východní a severní straně stabilizované plochy OP a o část stabilizované plochy zeleně (ZO) až k ploše komunikací a prostranství místního významu v ulici Terezy Novákové.

U změny B6/13-I upravit v odstavci 2.1 text druhé odrážky do podoby:

„koordinujte se změnami B50/15-II, B51/15-II a B6/14-II (44. soubor změn) a změny B6/13-I a B51/15-II řešte ve vzájemných souvislostech jako jeden celek“.

U změny B6/13-I doplnit v odstavci 2.1 odrážky:

„Řešte dopravní napojení z ulice Terezy Novákové a prověřte účelnost vymezení dopravní napojení jako veřejně prospěšnou stavbu.

Návrhem IPP zohledněte stávající stav zástavby v navazujícím stabilizovaném obytném území (v ulicích Kremličkova Škrétova)“.

Soubor B51/15-II

MČ BRNO-ŘEČKOVICE A MOKRÁ HORA, k. ú. Řečkovice, nad ul. Škrétova

Prověřit možnost změny funkčního využití ploch za účelem výstavby objektů k bydlení

2.1 Požadavky na prověření – doplnit:

- index podlažní plochy obvyklého v místě stávající navazující výstavby nepřevyšující hodnotu platnou v územním plánu,

- vyřešení dopravního napojení z ulice Terezy Novákové a vyloučit napojení z ulice Renčova,

Vyhodnocení pořizovatele:

Změna B51/15-II je jednou ze tří, které navrhuji změnu funkčního využití stávající stabilizované plochy pro veřejnou vybavenost – sociální péče (OP) o rozloze 1,5 ha. Jednotlivé změny (B6/13-I, B50/15-II a B51/15-II) mají být vzájemně koordinovány, dvě z nich cílí na vymezení návrhové plochy s využitím pro bydlení. Nezbytné je však i dořešení jejich celkového vlivu na fungování území: řešení dopravní obsluhy návrhových ploch, vazba na stabilizovaná území, uspořádání navazujícího návrhového území.

Změna mi má dojít k rušení vyhrazené funkce pro sociální péči: prověřena by současně měla být i další potřeba návrhové plochy OP, vymezené dnes na soukromých pozemcích parc. č. 67,69,71 a 73, jinak nemá setrvání této funkce pro veřejnou potřebu smysl.

Vymezení návrhových ploch s sebou ponese nárůst dopravního zatížení, proto bude řešené území pro změny B6/13-I a B51/15-II rozšířeno tak, aby dořešilo dopravní návaznost na komunikaci vyššího významu v ulici Terezy Novákové. Doplněn bude i požadavek na prověření dopravního napojení jako veřejně prospěšné stavby.

Doplněn bude požadavek, aby navržené IPP zohlednilo stávající stav zástavby v navazujícím stabilizovaném obytném území.

Pozemek parc. č. 49 nebude do této změny zahrnut, nesouvisí s podstatnou pořizovaných změn (změna využití jedné plochy OP) a má vazbu na přímé dopravní napojení z ulice Terezy Novákové.

Změny ze 44.souboru změn ÚPmB se schváleným Zadáním budou zahrnuty až do návrhu nového ÚP. Doplnujeme informaci, že Koncept nového ÚP řešil ve všech variantách v daném území stabilizovanou plochu veřejné vybavenosti, schválené Zadání bude rámcem pro jiné řešení daného území v novém ÚP.

Požadavek do zadání:

Rozšířit pro změny B6//13-I a B51/15-II řešené území o návrhovou plochu OP, o související plochu komunikací a veřejného prostranství při východní a severní straně stabilizované plochy OP a o část stabilizované plochy zeleně (ZO) až k ploše komunikací a prostranství místního významu v ulici Terezy Novákové.

U změny B51/15-II upravit v odstavci 2.1 text druhé odrážky do podoby:

„koordinujte se změnami B6/13-I, B50/15-II a B6/14-II (44.soubor změn) a změny B6/13-I a B51/15-II řešte ve vzájemných souvislostech jako jeden celek“.

U změny B51/15-II doplnit v odstavci 2.1 odrážky:

„Řešte dopravní napojení z ulice Terezy Novákové a prověřte účelnost vymezení dopravního napojení jako veřejně prospěšnou stavbu.

Návrhem IPP zohledněte stávající stav zástavby v navazujícím stabilizovaném obytném území (v ulicích Kremličkova Škrétova)“.

8 CPI

Na základě ustanovení § 47 odst. 2 stavebního zákona jako vlastník pozemků dotčených návrhem Zadání změn územního plánu města Brna uplatňujeme písemnou připomínku k projednávanému návrhu Zadání změn, územního plánu města Brna, 44. Soubor a to pro Změnu B53/15-II s tímto zněním:

Připomínka

V popisu zadání změny v bodě 2.1, odstavec Využitelné podklady, pododstavec Jiné podklady žádáme o doplnění textu:

- studie „Obytný soubor Řečkovice“ (K4 a.s – 09/2015).

Studie Obytný soubor Řečkovice byla představena ve stavební komisi MČ Řečkovice a na MMB-OÚPR a vyjadřuje představu vlastníka pozemku o přestavbě území.

K tomuto účelu Vám předáváme jedno paré studie Obytný soubor Řečkovice, zpracovanou kanceláří K4 a.s. v roce 2015. Studii prosím poskytněte zpracovateli Návrhu změny územního plánu města Brna.

Vyhodnocení pořizovatele:

Podklad od žadatele bude jako jiný podklad doplněn do odstavce 2.1 u zadání změny B53/15-II.

Požadavek do zadání:

Do zadání změny zadání změny B53/15-II bude do odstavce 2.1. jako jiný podklad doplněna – studie „Obytný soubor Řečkovice (zpracovatel K4, a.s., z 09/2015), kterou poskytl spolu s tímto podáním žadatel.

44.soubor změna B63/15-II

<http://www.brno.cz/sprava-mesta/magistrat-mesta-brna/usek-rozvoje-mesta/odbor-uzemniho-planovani-a-rozvoje/dokumenty/upmb/navrhovane-zmeny-upmb/44-soubor/porizovana-zmena/>

připomínka:

Žádám o doplnění textu zadání u změny B63/15-II o požadavek na vymezení samostatné plochy komunikace pro dopravní napojení pozemků parc. Č. 1210/1 a 1211, k. ú. Pisárky.

Vysvětlení:

V současné době pro obsluhu řádně zkolaudovaného objektu rodinného domu Vinohrady [redacted] je zčásti přes sousední pozemky ve vlastnictví fyzických osob, parc. Č.1219/1 a 1220, zčásti přes lesní pozemky parc. Č. 1364/1 v majetku města. Jiný přístup na pozemky není.



Vyhodnocení pořizovatele:

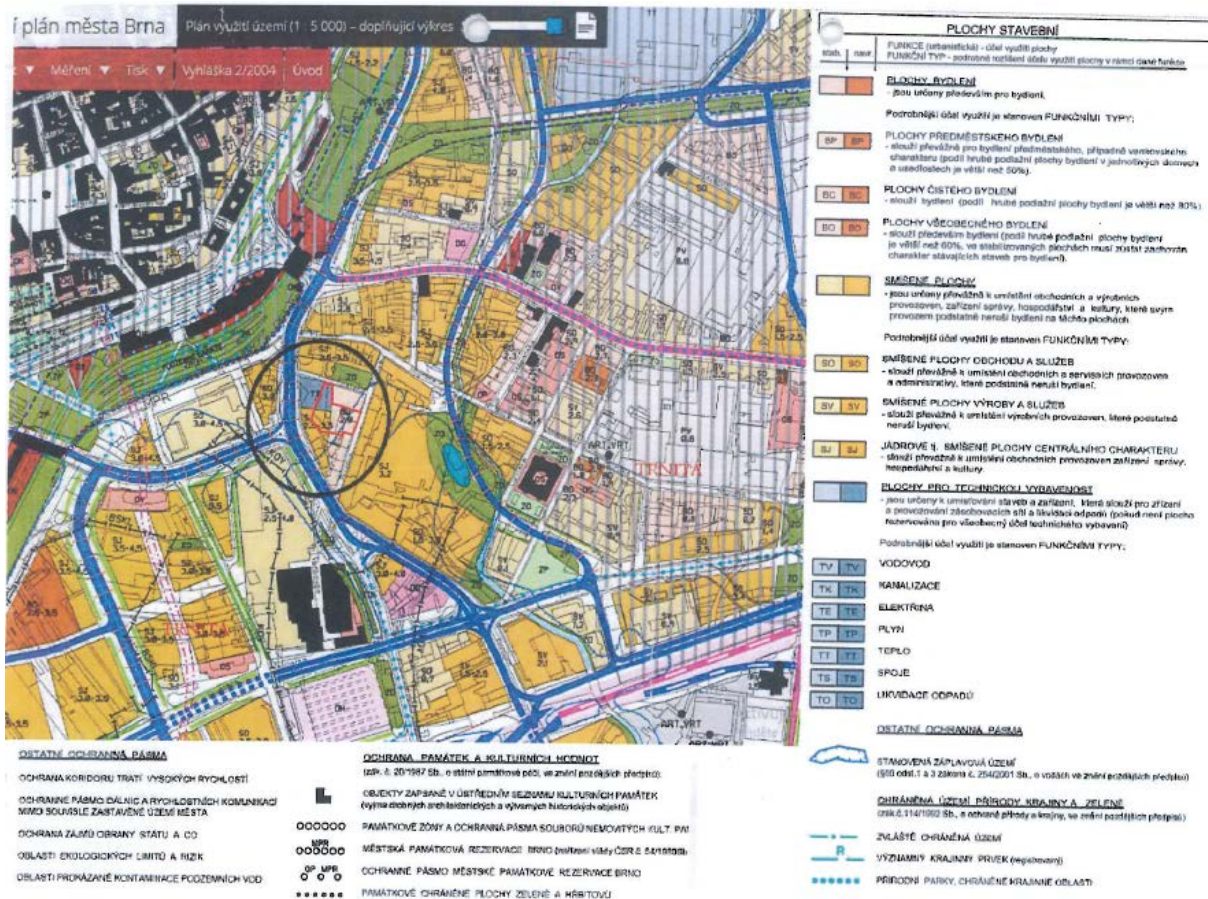
Řádně zkolaudovaný RD musí mít nyní také řádně řešeno dopravní napojení, tj. vybudování přístupovou komunikaci pro užívání staveb. Aktualizovaná ÚS Červený kopec navrhuje dopravní obsluhu pozemků v této oblasti a bude sloužit jako podklad pro změnu včetně vymezení ploch komunikací a prostranství místního významu. Změna nemá vymezovat návrhové plochy bydlení, pouze rozšířit stabilizované plochy na pozemky využívané spolu s rodinnými domy.

Požadavek do zadání:

V kapitole 2.1 tabulky jednotlivých změn bude u změny B63/15-II odstraněna ze Zadání první odrážka o přiměřené intenzitě využití.

Věc : námitka k zadání změny č. B6/14-I/5 – 44. soubor

Jako vlastník pozemků p.č. 1015 a p.č. 1016, k.ú. Trmitá, evidovaných na [redacted] podávám následující připomínku k zadání 44. souboru změn ÚPmB. Dle stávajícího platného stavu ÚPmB jsou výše uvedené pozemky součástí ploch TT, BO a SJ. V návaznosti na požadavek na změnu ploch TT na plochy umožňující realizaci parkoviště typu P+G (požadavek MMB OD, evidovaný pod č. B6/14-I/5) na pozemcích p.č. 1018/1, p.č. 1018/2, p.č. 1018/3, p.č. 1018/4 a dalších (ve vlastnictví Statutárního města Brna) požadují dořešit i zbytkovou plochu TT a SJ, které by po schválení změny č. B6/14-I/5 zůstaly na části mých pozemků. Vzhledem k vedení hranic pozemků, k vlastnickým vztahům a vzhledem k tomu, že zbytkové pozemky se nacházejí převážně ve vnitrobloku, požaduji prověřit agregaci zbytkové plochy TT a zbytkové plochy SJ na mých pozemcích primárně do plochy BO, příp. tyto plochy zařadit do funkčního typu SJ.



Vyhodnocení pořizovatele:

V případě schválení změny B6/14-I/5 při vymezení hranic řešeného území pouze na části pozemků v ploše TT, SJ ve vlastnictví statutárního města Brna by zůstaly podměrečné zbytkové plochy TT, SJ v soukromém vlastnictví. Je žádoucí hranice řešeného území upravit zahrnutím zbývajících částí ploch TT, SJ do řešeného území a prověřit možnost úpravy hranic navazujících funkčních ploch zohledňující vlastnické vztahy k pozemkům.

Požadavek do zadání:

Do kap. 2. 3 Požadavky vycházející z projednání s dotčenými orgány, z projednání s veřejností u změny B6/14-I/5 bude do požadavků na prověření doplněna odrážka ve znění:

„Současně prověřte možnost úpravy hranic navazujících funkčních ploch zohledňující vlastnické vztahy k pozemkům“.

11 Správa železniční dopravní cesty

Vyjádření k návrhu Zadání změn ÚPmB 44. soubor

mmb1es655951bb Doručeno: 19.0

Správa železniční dopravní cesty, státní organizace (dále jen SŽDC), vznikla na základě zákona č. 77/2002 Sb., hospodaří s majetkem státu, který tvoří především železniční dopravní cesta a plní funkci vlastníka dráhy, zajišťuje provozování, provozuschopnost, modernizaci a rozvoj železniční dopravní cesty. Vyjádření SŽDC se zároveň stává podkladem pro zpracování koordinovaného stanoviska Ministerstva dopravy, které je v procesu územního plánování dotčeným orgánem podle § 4 zákona č. 183/2006 Sb.

Z hlediska koncepce rozvoje železniční infrastruktury vám dáváme následující vyjádření:

Obecně požadujeme respektovat ochranné pásmo dráhy všech železničních tratí na území správního obvodu města Brna podle zákona č.266/1994 Sb., o dráhách.

Vyhodnocení pořizovatele:

Územní plán města Brna nemá vykresleny ochranná pásma podél stávajících a navrhovaných tras dopravní infrastruktury. Tento požadavek obecně vyplývá ze zákona a není potřeba jej zdůrazňovat. Zpracovatel jednotlivých změn musí při návrhu řešení zohlednit a vyhodnotit všechny podmínky a limity v území a navrhnout odpovídající funkční využití, případně stanovit podmínky pro využití těchto ploch.

Požadavek do zadání:

Z připomínky nevyplývá žádný požadavek pro úpravu zadání.

V nově vymezených rozvojových nebo přestavbových lokalitách v ochranném pásmu dráhy, požadujeme zařadit objekty a zařízení, pro které jsou stanoveny hygienické hlukové limity do funkčního využití podmíněčně přípustného. Podmínka bude znít, že v dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno nepřekročení maximálně přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech.

Vyhodnocení pořizovatele:

Podmíněná přípustnost objektů v ochranném pásmu dráhy by neměla při návrhu změny nastat. Úkolem zpracovatele každé změny je vyhodnotit podmínky v území z hlediska všech vlivů (nejen dopravy) a navrhnout odpovídající funkční využití. Návrh řešení musí být odůvodněn. Pokud zpracovatel dojde k závěru, že pro požadované nové funkční využití není možné zajistit odpovídající podmínky, tak nebude možné takové řešení přijmout a změna nebude projednána. Využití území zůstane nezměněno oproti platnému stavu Územního plánu města Brna.

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.

Požadavek do zadání:

Z připomínky nevyplývá žádný požadavek pro úpravu zadání.

Z hlediska výhledových záměrů v aglomeraci Brna sledujeme zpracování „Studie proveditelnosti železničního uzlu Brno“ (sdružení SUDOP BRNO, spol. s r.o. a MORAVIA CONSULT Olomouc a.s.). Vzhledem k tomu, že o železničním uzlu Brno a jeho variantě přestavby nebylo dosud rozhodnuto, požadujeme, aby změny v územích neznemožnily prověřované varianty přestavby železničního uzlu Brno.

V předmětném území je pro železniční dopravu vymezen koridor:

a) vysokorychlostní dopravy VR1, a to:

- Praha – Brno (RDZ02-A a RDZ02-B)
- Brno – (Přerov) – Ostrava – hranice ČR/Polsko (RDZ04-A a RDZ04-B).
- Brno – Vranovice – Břeclav – hranice ČR (RDZ05)

b) pro optimalizaci tratě č. 260 Brno – Česká Třebová (RDZ07)

c) pro optimalizaci a zkapacitnění tratě č. 300 v úseku Chrlice – Sokolnice (RDZ10).

Požadujeme územní ochranu v souladu se ZÚR JMK.

V současné době probíhá příprava staveb:

- „Elektrizace tratě vč. PEÚ Brno – Zastávka u Brna“ (plán. realizace 01/2019-12/2020)
- „Zvýšení traťové rychlosti v úseku Brno-Slatina – Blažovice“ (plán. realizace 01-12/2018)
- „Výstavba TNS Brno-Černovice“ (plán. realizace 02/2019-08/2020) - žádost SUDOP Brno, spol. s r.o., o změnu ÚPmB
- „DOZ Brno – Skalice nad Svitavou (včetně)“ (plán. realizace 05/2020-07/2021)

Vyhodnocení pořizovatele:

V platných ZÚR JmK (vydaných 3.11.2016) jsou vymezeny návrhové koridory a koridory územních rezerv dopravních staveb. Návrh územního plánu musí tuto skutečnost respektovat.

Vztah k záměrům ze ZÚR JmK je uveden v požadavcích u jednotlivých změn i v obecné části zadání.

Požadavek do zadání:

Z připomínky nevyplývá žádný požadavek pro úpravu zadání.

Změna pod číslem **B45/15-I**, náležící k obci **Jehnice**, konkrétně 6 ha změny využití funkční plochy za účelem výstavby objektů k bydlení mezi ul. Plástky- Blanenská.

Navrhuji změnu **B45/15-I** zrušit, anebo zásadně omezit možnost plánované výstavby zde, případně podstatně zvětšit množství zelených ploch nejen v návrhu, ale i v celé obci Jehnice.

Změna **B45/15-I** by zásadně zvýšila dopravu a zhoršila by životní prostředí Jehnic. Jehnice nemají dostatek služeb, parkovacích míst a zelených ploch, aby se dokázaly vyrovnat se skokovým nárůstem populace a se zvýšením zástavby, kterou by změna **B45/15-I** přinesla.

Odůvodnění:

1. **Velký dopravní provoz, hluk a prašnost.** Již v současnosti nadměrně velká doprava směrem na Mokrou Horu přes ulici Tumaňanova by se opětovně podstatně zvýšila. Tato silnice je kvůli hustému dopravnímu provozu ve špatném stavu už v současnosti. Větší provoz na této silnici bude rušit hlukem a prašností nejen obyvatele Jehnic, ale i obyvatele Mokré Hory. Změna **B45/15-I** by podstatně zvětšila dopravu směrem na Mokrou Horu a zhoršila by již tak dost špatný stav silnice na ulici Tumaňanova na Mokré Hoře.
2. **Nedostatek parkovacích ploch před jehnickým hřbitovem, před jehnickou školou a na jehnickém náměstí.** Jehnice nejsou tak velké, aby se dokázaly vyrovnat s tak velkou dopravou. Už v současnosti je naprosto nedostatečná

kapacita parkoviště před školou, hřbitovem a i na náměstí. Změna **B45/15-I** tento problém jen zhorší.

3. **Významné veřejné prostranství- historické jehnické náměstí.** Jelikož změna **B45/15-I** podstatně zvýší dopravní provoz přes jehnické náměstí, které má svoji historickou hodnotu, toto náměstí tak začne ztrácet svůj význam.
4. **Málo veřejné zeleně.** Počet obyvatel Jehnic se neustále zvyšuje, ale plocha veřejné zeleně se nezměňuje. Jehnice, obec s velkou historií, která byla vždy historicky spjata s okolní přírodou, o tuto svoji dominantu plánovanou masivní výstavbou nových domů a bytů přichází.
5. **Nedostatek služeb.** Jehnice nemají dostatek kvalitních služeb, které by pokryly zvýšené potřeby nárůstu nových obyvatel.
6. **Rekonstrukce areálu bývalého pivovaru.** Bytový komplex obsahující desítky bytů rovněž zvýší dopravu směrem na Mokrou Horu, společně se změnou **B45/15-I** tak neúměrně zvýší dopravu a zhorší kvalitu životního prostředí pro občany Jehnic a Mokré hory.

Vyhodnocení pořizovatele:

Plocha navržená ke změně č. B45/15-I je dle ÚPmB, výkresu U.5, určena pro proporcionální rozvoj MČ (tj. Brno-Jehnice). Změnou se má prověřit další rozvoj v lokalitě za tímto účelem předurčené ve výkresu urbánní osnovy ÚPmB. Negativní vlivy, které mohou z rozsahu budoucí návrhové stavení plochy a intenzity jejího využití vyplývat, lze prověřit až při návrhu vlastní změny doložením bilancí a intenzity dopravního zatížení stávajících komunikací. Nelze nyní předjímat, zda předmětem změny bude nakonec celý vyznačený rozsah řešeného území či pouze její část.

Součástí Návrhu změn ÚPmB 44. soubor bude vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území ve smyslu stavebního zákona. Vyhodnocení vlivů Návrhu změn ÚPmB 44. Soubor na životní prostředí se zaměří zejména na problematiku ochrany přírody a krajiny, krajinného rázu, ochranu zemědělského půdního fondu a ochranu vod, a dále na problematiku hluku a vibrací, ochrany ovzduší a na možné negativní dopady na životní prostředí a veřejné zdraví související s budoucím využitím návrhové plochy. Návrhové plochy budou posouzeny ve vzájemných vztazích, aby byly eliminovány budoucí střety vyplývající z rozdílného funkčního využití.

V návrhu zadání změny byl uveden jednoznačný požadavek na řešení veřejných prostranství, prověření nárůstu obyvatel a z toho vyplývající potřeby veřejné vybavenosti. Změna však nemůže řešit deficity a potřeby zelených ploch v jiných částech území MČ, jak požaduje podatel.

Požadavek do zadání:

Z připomínky nevyplývá žádný požadavek pro úpravu zadání.

13 ATX Realizace Staveb, s.r.o.

V zastoupení vlastníků pozemku v předmětném území, firmy UNISTAV Development s.r.o., Příkop 838/6, 602 00 Brno, zastoupení : [redacted] jednatel podáváme následující připomínku ke změně č. B34/15-II:

V naší žádosti bylo uvedeno:

Žádáme o úpravu směrné části územního plánu města Brna, konkrétně hodnoty indexu IPP v části lokality Sadová z 0,6 na 0,7. Jedná se o okrajovou část nově budované zástavby při ulici Kociánka, navazující na plánovanou zástavbu při ulici Křivého (Zaječí hora), která již touto hodnotou indexu IPP disponuje.

Navýšení hodnoty indexu IPP bude použito (v souladu s územním plánem) zejména pro doplnění nerušící provozovny obchodu, veřejného stravování a služeb, sloužící denní potřebě obyvatel předmětného území, která se ani v řešeném území ani v blízkém okolí nenachází.

Souhlasíme tedy s uvedeným zadáním změny B34/15-II, je v souladu s naším plánem v lokalitě „Sadová“ realizovat nejenom plochy bydlení, ale díky navýšenému indexu IPP z 0,6 na 0,7 využít nově získané plochy pro realizaci provozoven obchodu a služeb, kterých je v lokalitě nedostatek.

Námi řešená lokalita na jižní straně přímo sousedí s lokalitou, která hodnotou IPP 0,7 již nyní disponuje.

Vyhodnocení pořizovatele:

V připomínce je sdělen souhlas s uvedeným zadáním změny B6/14-I/5, bez požadavku na jeho doplnění.

Požadavek do zadání:

Z připomínky nevyplývá požadavek pro úpravu zadání.