

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

K č.j. MMB/0463939/2013/Jaš

V Brně dne 4. 2. 2014

**Věcně shodná připomínka k návrhu změny Územního plánu města Brna „Aktualizace ÚPmB“  
a zmocnění zástupce veřejnosti**

**A. Věcně shodná připomínka**

My, níže uvedení a podepsaní občané Statutárního města Brna uplatňujeme v souladu s § 23 odst. 1 a 2 a § 52 odst. 1, 2, a 3 zákona č. 183/2006 Sb., zákon o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“) tyto připomínky k návrhu změny Územního plánu města Brna „Aktualizaci ÚPmB“, které je jeho pořizovatelem:

**1. Plošné navýšení IPP, celé území MČ Brno-Tuřany.**

Nesouhlasíme s celoplošným navýšením IPP na území městské části Brno-Tuřany. Požadujeme prověření navýšení každé lokality zvlášť.

**Odůvodnění:** Domníváme se, že IPP je nástroj, který by se měl využívat s rozvahou a dle aktuální potřeby. Při aktualizaci ÚPmB by mělo dojít k posouzení (příp. prověření studií) navýšení IPP na jednotlivých lokalitách a k řádnému odůvodnění navýšení/snížení IPP. Celoplošné navýšení IPP je v rozporu s ochranou hodnot území definovanou § 43 zák. č. 183/2006 Sb., stavební zákon a může v území způsobit značné problémy spojené s nedostatkem občanské vybavenosti, nekapacitní infrastruktury (komunikace, kanalizace, vodovod aj.) vedoucí až ke kolizím a následnému nákladnému řešení vystalých problémů (viz například BPZ – CT nenapojená na dálnici a nekapacitní křižovatky a komunikace).

**2. Přírodní památka Holásecká jezera, k.ú. Holásky. Přírodní památka Rájecká tůň, k.ú. Br.Ivanovice.**

Nesouhlasíme se zařazením PP Holásecká jezera a PP Rájecká tůň do kategorie „rekreační park“. Požadujeme odstranění označení této lokality ze specifických podmínek využití území – rekreační park s cílem zachování statutu zvláště chráněného území daného zákonem č. 114/1992. Sb., o ochraně přírody a krajiny.

**Odůvodnění:** PP Holásecká jezera je ZCHÚ a vztahuje se na něj ochrana dle z. č. 114/1992 Sb. Podrobnější specifikaci, co se v tomto území ne/smí upravuje Plán péče, který je v současnosti pořizován Jihomoravským krajem. Využití území dle nové kategorie nekoresponduje se zájmy ochrany přírody. Nadto lze konstatovat, že pojem „rekreační park“ není pevně zakotven ani v textové části Aktualizace ÚPmB, ani v aktualizaci Vyhlášky č. 2/2004, na kterou textová část Aktualizace ÚPmB odkazuje. Přípustnost či nepřípustnost realizace záměru v území by tak bude vykládána různými způsoby, namísto toho, aby byla pevně stanovena. Dále upozorňujeme, že byl vyhotoven z rozpočtu města Brna Plán revitalizace PP Holásecká jezera (ATELIER FONTES, s.r.o.) s nímž Aktualizace taktéž není v souladu.

### **3. Plocha bydlení kombinované (BK 0,7) mezi ul. V Aleji a Ledárenskou, k.ú. Holásky - lokalita Vinohrad.**

**3.a** Požadujeme snížení indexu podlažních ploch z hodnoty 0,7 na původně nastavený IPP 0,5.

**3.b** Požadujeme stanovení funkčního využití území jako plochu pro bydlení v rodinných domech (BR).

**Odůvodnění: 3.a** Pozemky v předmětné lokalitě jsou ve vlastnictví fyzických osob, společnosti KOMFORT - Jezera s.r.o. a Statutárního města Brna. Společnost Komfort a.s. si nechala u Ateliero KO&SA zpracovat urbanistickou studii „Obytný soubor Holásecká jezera“ (9/2007). Na základě této studie byl v roce 2009 navýšen IPP. Statutární město Brno – OÚPR nechal v 11/2010 zpracovat oponentní posudek ing. arch. Mužíka „Posouzení intenzity využití území, lokalita V Aleji, k.ú. Holásky“, který uvádí, že „původně nastavený IPP 0,5 byl nastaven optimálně“ s dodatkem, že „soubor tvořený převážně bytovými domy do této lokality nepatří a doporučuje navrácení k původní hodnotě IPP 0,5“. Nadto upozorňujeme na usnesení 73/V. zasedání Rady MČ ze dne 17. 6. 2009 a 19/V. zasedání Zastupitelstva MČ ze dne 25. 6. 2009, ve kterých radní a zastupitelé vyjádřili nesouhlas s navýšením IPP ze stávajících 0,5 na 0,7. **3.b** V zadání ÚPmB v Požadavcích na ochranu a rozvoj hodnot území je uvedeno: „Při řešení změny respektujte zachování historických, kulturních, urbanistických a přírodních hodnot města.“ Zařazením plochy do bydlení kombinovaného dojde k rozporu se zadáním ÚPmB. Nadto dodáváme, že převážná část vlastníků pozemků se vyjádřila k tomu, že si nepřejí umístění bytových domů v této lokalitě.

### **4. Plocha bydlení kombinované (BK 0,8) při ul. Ledárenská, k.ú. Holásky - lokalita U Potoka.**

Navrhujeme změnit/sladit funkční plochu v tomto území na plochu OP (sociální péče) tak, aby byla v souladu s usnesením Zastupitelstva městské části Brno-Tuřany.

**Odůvodnění:** Pro tuto lokalitu byla zpracována studie „Využití pozemků v lokalitě Tuřany – Holásky, U potoka. Dům s pečovatelskou službou“ (zpracovatel Atelier ERA – sdružení architektů, 4/2006), která variantně upravuje dané území. Zastupitelstvo MČ na svém 16/VI. zasedání vyjádřilo nesouhlas se směnou pozemků mezi SMB a společností KOMFORT, a.s. a současně doporučilo využít pozemky například pro plánovanou výstavbu domů s pečovatelskou službou.

### **5. Lokalita Písničky, k.ú. Holásky.**

**5.a** Požadujeme úpravu trasování komunikace V Dolině tak, jak byla odsouhlasena na 18/VI. zasedání ZMČ.

**5.b** Požadujeme u plochy SO 0,5 zachování IPP na hodnotě 0,5.

**5.c** Požadujeme změnu využití území z SV 0,5 na plochu zeleně.

**Odůvodnění: Ad 5.a** Upozorňujeme na to, že zastupitelstvo MČ odsouhlasilo na svém 18/VI. zasedání stávající trasování komunikace vedoucí k restaurantu Cola-Transport. Ing. arch. Herman upozornil ve své „Žádosti o projednání návrhu na změnu ÚPmB“ na nemožnost realizace navržené komunikace z důvodů majetkoprávních, finančních a také z důvodu zásahu do VKP. **Ad 5.b** Upozorňujeme, že tato lokalita nebyla vyznačena ve výkrese změn přes to, že v ní ke změnám dochází a z důvodu tohoto nedostatku požadujeme zachování IPP na hodnotě 0,5. **Ad 5.c** S ohledem na novou výstavbu by na území městské části měly vznikat i plochy pro volnočasové aktivity

a relaxaci. V Písníkách je naplánována realizace až 80 bytů, v blízkém okolí pak územní plán počítá s dalšími rozvojovými lokalitami. Plocha označená ve stávajícím ÚPmB jako SV0,5 má nepříznivou konfiguraci terénu a s ohledem na její charakter by bylo vhodné území do budoucna využít jako „zázemí“ k plánovaným výstavbám.

## **6. Plocha CV 0,7 při ul. Malínská, k.ú. Tuřany**

Nesouhlasíme s navýšením IPP na 0,7 a požadujeme jeho snížení. Požadujeme uvedení funkčního využití území v soulad s tím, co odsouhlasilo zastupitelstvo MČ Brno-Tuřany a to směrem ke stabilizaci daného území.

**Odůvodnění:** Upozorňujeme pořizovatele na to, že v předmětném území se nachází sběrné středisko odpadů a městská část zde provozuje výběh pro psy a v minulosti zde byly vysazeny stromy. K části pozemku vydalo Zastupitelstvo MČ na svém 17/VI. zasedání konaném dne 13. 12. 2012 usnesení o doporučení prodeje části pozemku společnosti GEFAB CS s.r.o. s tím, že zastupitelé požadují, aby byl zachován výběh pro psy a ponechána 12 m „ochranná“ plocha pro výše zmíněnou výsadbu.

## **7. Změna rozlohy plochy zeleně na Černovické terase, k.ú. Tuřany – lokalita Švédské valy**

Požadujeme zachování rozlohy plochy pro zeleň tak, jak je uvedena v platném ÚPmB.

**Odůvodnění:** Legislativní předpisy stanovují % plochy území, které musí být ponecháno při realizaci záměrů výstavby pro komerci. Mnohdy však zůstane jen u vyčlenění území pro výsadbu zeleně, avšak na samotnou výsadbu již nejsou finance. V rámci aktualizací ÚPmB pak dochází, že jsou tyto vyčleněné plochy dále zintenzivňovány a přeměňovány na plochy výstavby místo toho, aby byly zachovány pro účel, k jakému byly vyčleněny. Proto požadujeme, aby i tato plocha zachovala svoji stávající funkci a v budoucnu byla využita pro výsadbu zeleně.

## **8. Zrušení plochy pro velkoplošné nákupní centrum, k.ú. Slatina**

Nesouhlasíme s návrhem plochy CX/OA při výjezdu z Brna ve Slatině u D1 směrem na Vyškov.

**Odůvodnění:** V současné době je území MČ Brno-Tuřany zatíženo jak nákladní tak automobilovou dopravou směřující jak do BPZ – ČT, tak do nákupního centra Olympia. Nárůst dopravy spojený s výstavbou supermarketů je všeobecně znám. Území MČ Brno-Tuřany nevládne nápor dopravy směřovaného do dalšího nákupního centra, a proto požadujeme vyčlenění plochy v územním plánu pro jeho výstavbu jako neopodstatněnou. Nejprve by se mělo město Brno zabývat vyřešením neúnosné dopravní situace a v území si nechávat prostor i pro nápravná a kompenzační řešení.

## **9. Posouzení vlivu na veřejné zdraví**

Požadujeme, aby proběhlo posouzení vlivu na veřejné zdraví (HIA) pro celé území města Brna, nikoliv jen pro rozvojové lokality.

**Odůvodnění:** V úvodu dokumentu HIA je uvedeno, že byla zpracována pouze v obecnější rovině vzhledem k nedostatku konkrétních dat. Tento nástroj má sloužit městu Brnu k tomu, aby mu ukázal na vyskytující se problémy v území, které mají dopad na zdraví obyvatel. Některé městské části (vč. Tuřan) jsou již v současné době zařazeny do oblasti se zhoršenou kvalitou ovzduší (tzv.

OZKO), avšak tento aspekt nebere HIA v potaz, když hodnotí pouze rozvojové lokality bez širšího územního záběru. HIA taktéž upozorňuje na hlukový problém, citujeme: „Nadlimitním hlukem v denní době je v současnosti zatíženo asi 25 % území (cca 37 % obyvatel), v noční době pak dokonce kolem 50 % území města“. Město však tyto výsledky žádným způsobem nereflektuje, místo toho, aby v rámci územního plánování navrhla opatření v podobě koncepčnějšího řešení území, bere tento fakt jen v potaz a ve snaze zamezení suburbanizace zahušťuje území prostřednictvím celoplošného zvýšení IPP bez jakýchkoliv podrobnějších analýz. Domníváme se, že toto je v rozporu se zákony chránící veřejné zdraví.

## 10. Kategorizace zeleně

Nesouhlasíme s generalizací kategorizace zeleně a požadujeme zachování stávající kategorizace zeleně.

**Odůvodnění:** Domníváme se, že není žádný zákonný důvod měnit podrobnost kategorizace zeleně. Vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území stanovuje v § 3 odst. (4): „Plochy s rozdílným způsobem využití lze s ohledem na specifické podmínky a charakter území dále podrobněji členit.“ Dále § 3 téže vyhlášky tvůrci územního plánu nestanovuje nutnost generalizace za každou cenu. Domníváme se, že ponechání kategorizace zeleně naopak zachová přehlednost a jasnost ve využití území, čímž odlehčí práci úředníkům a žadatelům o různá povolení v rámci stavebního řízení.

## 11. Regulace reklamních zařízení

Regulace umístování reklamních zařízení by se měla vztahovat stejně jako dosud na všechna reklamní zařízení a stavby pro reklamu, tedy nikoliv jen na velkoplošná reklamní zařízení. Navrhujeme, aby v Aktualizaci ÚPmB bylo doplněno, že jejich umístění je nepřípustné v pásmu 50 m od okraje vozovky dálnic, rychlostních komunikací a silnic I. třídy a v pásmu 15 m od okraje vozovky II. a III. třídy a místních komunikací. A dále navrhujeme, aby bylo v ostatních plochách doplněno, že jejich umístění je nepřípustné do vzdálenosti 200 m od staveb bydlení.

**Odůvodnění:** V zadání ÚPmB v Požadavcích na ochranu a rozvoj hodnot území je uvedeno: „Navrhněte regulační podmínky pro umístování reklamních zařízení v zastavěném území města i ve volné krajině.“ S ohledem na trendy omezování reklam ve světě a s ohledem na problémy, které reklamní zařízení přináší (vyjma estetického hlediska také hledisko dopravní bezpečnosti), logicky požadujeme zpřísnění umístování těchto zařízení.

## B. Zmocnění zástupce veřejnosti

V souladu s ustanovením § 23 stavebního zákona, níže uvedené a podepsané osoby, které uplatňují věcně shodnou připomínku k návrhu změny Územního plánu města Brna „Aktualizaci ÚPmB“, prohlašují, že zmocňují Ing. Hanu Kašpaříkovou, bytem Hanácká 57, 620 00 Brno, nar. 7. 12. 1984, aby je zastupovala jako zástupce veřejnosti při „Aktualizaci ÚPmB“ a k této podala námítky na základě věcně shodných připomínek, a aby je projednala podle stavebního zákona.

### C. Přijetí zmocnění

Toto zmocnění přijímám.

Ing. Hana Kašpaříková, Hanácká 473/57, 620 00 Brno, nar. 7. 12. 1984 .....

V Brně dne ..... 2014

### D. Seznam občanů Statutárního města Brna, kteří uplatňují uvedené věcně shodné připomínky k návrhu změny Územního plánu města Brna „Aktualizace ÚPmB“ a zmocňují zástupce veřejnosti k podání námítky.

	JMÉNO A PŘÍJMENÍ (HŮLKOVÝM PÍSMEM ČITELNĚ)	ROK NAROZENÍ	TRVALÉ BYDLIŠTĚ (ULICE, ČP, PSČ)	PODPIS
1.				
2.				
3.				
4.				
5.				
6.				
7.				
8.				
9.				
10.				
11.				
12.				
13.				
14.				
15.				
16.				
17.				
18.				
19.				

20.				
21.				
22.				
23.				
24.				
25.				
26.				
27.				
28.				
29.				
30.				
31.				
32.				
33.				
34.				
35.				
36.				
37.				
38.				
39.				
40.				
41.				
42.				
44.				
45.				

**Věcně shodná připomínka k návrhu změny Územního plánu města Brna „Aktualizace ÚPmB“  
a zmocnění zástupce veřejnosti**

Sídlo a adresa pro korespondenci:

Čisté Tuřany, občanské sdružení ▪ Tuřanské nám. 89/37 ▪ 620 00 ▪ Brno-Tuřany ▪ IČ 22889817