

Věcně shodná připomínka k aktualizaci územního plánu města Brna a zmocnění zástupce veřejnosti

a. Věcně shodné připomínky

My, níže uvedení a podepsaní občané města Brna uplatňujeme v souladu s § 23 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., zákon o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“), tyto připomínky k aktualizaci územního plánu, kterou v současnosti pořizuje Magistrát města Brna:

1) Slučování ploch zeleně

Návrh Aktualizace ÚPmB slučuje velmi rozdílné plochy ZP, ZR a ZO do jediné plochy Z. A dále obsahuje začlenění občanského vybavení komerčního „obchod a služby“ (CO) do ploch nestavebních volných – konkrétně do ploch městské zeleně (Z) a do ploch lesních (L). A dále také začlenění funkce občanského vybavení komerčního „sport a pohybové aktivity“ (CS) do ploch lesních (L).

Podmíněná přípustnost obchodu a sportu v plochách nestavebních není – vzhledem k vágní formulaci regulačních podmínek – dostatečnou pojistkou pro dodržení regulativů a využití ploch v mezích těchto regulativů. Regulace musí být určena jasně a pokud možno kvantitativně.

Proto navrhuje, aby:

- a) Plochy ZP, ZR a ZO nebyly slučovány do jedné plochy Z neboť se jedná o plochy velmi odlišné povahy a využívání,
- b) V plochách ZP bylo ponecháno původní přípustné využití, nově jako podmíněně přípustné: „pozemní objekty, stavby a zařízení, které svým charakterem odpovídají způsobu využívání ploch zeleně a mají doplňkovou funkci, např. hřiště, odpočívadla, altánky, veřejné WC, apod.“,
- c) V plochách ZR bylo ponecháno původní podmíněně přípustné využití: „jednotlivé stavby služeb a veřejného stravování za podmínky, že mají doplňkovou funkci, slouží potřebám rekreační funkce plochy a nemají charakter uzavřeného klubového zařízení, tzn. že slouží široké veřejnosti.“,
- d) V plochách Z a L bylo odstraněno podmíněně přípustného využití pro obchod a služby (CO),
- e) V podmínkách u ploch Z (tedy ZP, ZR a ZO) bylo u druhé odrážky slovo „minimalizují“ nahrazeno slovem „vylučují“,
- f) V podmínkách u ploch L bylo u první odrážky pod písmenem d) doplněno na konec „a bude vyloučen plošný a prostorový střet s pozemky vzrostlé zeleně“.

2) Neslučovat plochy zeleně s dopravou

Návrh Aktualizace ÚPmB obsahuje rušení malých (ale významných) ploch zeleně (většinou ZO) v blízkosti komunikací. Jedná se například o plochy ZO okolo Červeného kostela, na Žerotínově náměstí nebo alej na tř. Kpt. Jaroše.

Proto navrhuje, aby plochy ZO okolo Červeného kostela, na Žerotínově náměstí, alej na tř. Kpt. Jaroše a další podobné plochy byly zachovány a nebyly slučovány s plochami dopravy či jinými stavebními plochami.

3) Ne parkování ve vnitroblocích

Návrh Aktualizace ÚPmB obsahuje doplnění možnosti umístování parkovacích stání na terénu ve vnitroblocích v plochách bydlení (B) a v plochách smíšených obytných (S).

Podmínky pro umístování parkovacích stání na terénu jsou formulovány vágně a lze je ve stavební praxi splnit i při úplném vytlačení možnosti reálného využití pro rekreaci a při zachování několika vzrostlých stromů.

Proto navrhuje, aby celá doplněná část odstavce začínající „a umístění parkovacích stání na terénu ...“ byla z Aktualizace Úpmb vyškrtnuta a slovo „pouze“ navržené k vypuštění bylo v textu zachováno.

4) Zastavení rozvoje ploch prodejních ploch

Návrh Aktualizace ÚPmB obsahuje začlenění funkce obchodu a služeb (zejména CO) do většiny ploch stavebních. A oproti současné podobě ÚPmB výrazně zvyšuje celkovou rozlohu prodejních ploch. Přípustnost nebo podmíněná přípustnost obchodu a služeb v plochách určených pro jiné využití není – vzhledem k vágní formulaci regulačních podmínek – dostatečnou pojistkou pro dodržení regulativů a využití ploch v mezích těchto regulativů. Regulace musí být určena jasně a pokud možno kvantitativně. V tomto případě je kvantitativní specifikace možná a pro naplnění koncepce ÚPmB i nezbytná.

Proto navrhujeme, aby:

a) Nebyla zvyšována (ani jako podmíněně přípustná) rozloha prodejních ploch v jednotlivých funkcích a funkčních typech ani v celkovém součtu na území města Brna.

b) Byla omezena maximální přípustná prodejní plocha pro maloobchodní i velkoobchodní prodej v plochách B, S, CO, CV, CS, P, R, OH, D na 400 m² a maximální počet parkovacích stání v uvedených plochách pro účely prodejen na 20.

c) Byla omezena maximální přípustná prodejní plocha pro maloobchodní i velkoobchodní prodej v plochách CX na 2 500 m² a maximální počet parkovacích stání v ploše CX pro účely prodejen na 125 (s omezením na maximálně 20 % parkovacích stání na povrchu, zbytek parkovacích stání musí být umístěn v půdorysu budov) a omezením zástavby základní plochy na maximálně 70 % se současným využitím 30 % plochy výlučně k umístění zeleně.

5) Zrušení konkrétních ploch pro velkoplošná nákupní centra

Návrh Aktualizace ÚPmB obsahuje návrhy na konkrétní umístění ploch CX, CO a CV a dalších ploch obsahujících velkoplošná maloobchodní zařízení. V následujících případech se jedná o nevhodné využití z hlediska životního prostředí a udržitelného rozvoje.

Proto navrhujeme, aby v Aktualizaci ÚPmB:

a) Byla navrhovaná plocha CV v Brně-Ivanovicích mezi ulicemi Černoohorská a Hradecká změněna na plochu SR, která regulativy odpovídá současnému označení plochy jako SV a PV a je tedy v souladu s usnesením Rady města Brna, že změna Z 153 nebude v rámci Aktualizace ÚPmB dále pořizována (RM6/09278).

b) Byla navrhovaná plocha CX/OA v Brně-Ivanovicích mezi ulicemi Řečkovická, Černoohorská a Hradecká změněna na plochu CO, která regulativy odpovídá platnému územnímu rozhodnutí č. 127 potvrzenému rozhodnutím OÚSR 0636072/1-140, zároveň současnému označení SV a zároveň je v souladu s usnesením Rady města Brna, že změna Z 153 nebude v rámci Aktualizace ÚPmB dále pořizována.

c) Byla odstraněna plocha CX/OA při výjezdu z Brna ve Slatině u přetížené dálnice D1 směrem na Vyškov a nahrazena plochou pro jinou funkci.

d) Byla provedena navržená změna plochy SO v lokalitě mezi ulicemi Jedovnická a Pod Hády na plochy K a CS.

e) Byl doplněn seznam a odůvodnění potřeby ke všem ostatním plochám CX/OA a CX/AG, které se na území města mají nacházet.

6) Regulace reklamních zařízení

Regulace umístování reklamních zařízení (v odstavci Všeobecná nepřípustnost využití ploch) by se měla vztahovat stejně jako doposud na všechna reklamní zařízení a stavby pro reklamu, tedy nikoli jen na velkoplošná reklamní zařízení.

Proto navrhujeme, aby v Aktualizaci ÚPmB:

a) 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 silnic II. a III. třídy a místních komunikací,

a) v ostatních plochách bylo doplněno, že jejich umístění je nepřípustné do vzdálenosti 200 m od staveb bydlení.

b. Zmocnění zástupce

V souladu s ustanovením § 23 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), níže uvedené a podepsané osoby, které uplatňují věcně shodnou připomínku ke konceptu územního plánu, prohlašují, že zmocňují NESEHNUTÍ Brno se sídlem na tř. Kpt. Jaroše 18, 602 00 Brno, aby je zastupoval jako zástupce veřejnosti pro aktualizaci územního plánu a podal námitku na základě věcně shodné připomínky a aby tato byla projednána podle stavebního zákona.

c. Přijetí zmocnění:

Toto zmocnění přijímám dne

.....
Milan Štefanec, statutární zástupce NESEHNUTÍ Brno se sídlem tř. Kpt. Jaroše 18, 602 00 Brno, IČ 70 28 89 50

d. Seznam občanů Brna, kteří uplatňují tuto věcně shodnou připomínku k aktualizaci územního plánu města Brna a zmocňují zástupce veřejnosti:

jméno	příjmení	datum narození	trvalé bydliště podatele	podpis
1.			
2.			
3.			
4.			
5.			
6.			
7.			
8.			
9.			
10.			
11.			
12.			

jméno

příjmení

datum narození

trvalé bydliště podatele

podpis

13.

.....

14.

.....

15.

.....

16.

.....

17.

.....

18.

.....

19.

.....

20.

.....

21.

.....

22.

.....

23.

.....

24.

.....

25.

.....

26.

.....

27.

.....

28.

.....

29.

.....

30

.....