

# ZMOCNĚNÍ ZÁSTUPCE VEŘEJNOSTI PETICE

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

My, níže uvedení a podepsaní občané města Brna, uplatňujeme v souladu s § 23 odst. 1 stavebního zákona (StZ) věcně shodné připomínky k upravenému návrhu změny Územního plánu města Brna „Aktualizace ÚPmB“ (č.j. MMB/0463939/2013/Jaš, dále též Aktualizace). Na základě těchto, níže upřesněných věcně shodných připomínek zmocňujeme ve smyslu věcně shodných připomínek k podání námítky a k dalšímu zastupování při projednání námitek ve smyslu § 23 a násl. StZ zástupce veřejnosti - paní Martinu Mikulincovou nar. 5.5.1970, bytem Sochorova 18, 616 00 Brno.

## Znění připomínek:

1/ V rámci Aktualizace ÚPmB nesouhlasíme se změnami stávajícího funkčního využívání pozemků v k.ú.

Brno - Žabovřesky, lokalita **Kozí Hora**. Nechceme, aby zde došlo ke změně využití na plochy bydlení. Necht' zůstane trvale její část a to minimálně v současném rozsahu i pro širokou veřejnost. Proto požadujeme, aby v dané lokalitě byla zachována plocha zeleně pro (i budoucí) možnost využití širokou veřejností / hřiště, lavičky, volnočasové centrum apod./.

2/ **Žádáme o zachování původní hodnoty IPP 1,0** na pozemcích při ulici Sochorova počínaje parc. č. 864, 865, 877/7

až parc.č 827 v k.ú. Brno - Žabovřesky. **Dále pak zachovat stávající IPP 0,3** na p.č.961 až 969. Tato zvýšení IPP nebyla projednána s veřejností. Pro plochy bydlení na území MČ Brno - Žabovřesky naopak preferujeme nízkou a uměřenou zástavbu .

3/ **Nesouhlasíme** vůbec se změnou ÚP města Brna spočívajícíím ve změně funkčních ploch v místech stávajícího RD Horova 12 na pozemcích parc. č. 2134 a 2135 v k.ú. Brno - Žabovřesky z ploch čistého bydlení na plochy smíšené / SO/. **Požadujeme zamezení zastavování území BO i SO s nízkým IPP 0,3 – 0,7 objemnými stavbami.**

4/ **Pásky zeleně** stabilizovat a zachovat jejich nezasažitelnost a veřejnou přístupnost. V pásech přestavbového a i návrhového území zajistit a zachovat plochy zeleně **pro širokou veřejnost** (hřiště, lavičky, volnočasové centrum apod.).

## 5/ Všeobecná přípustnost v jakékoli ploše (čl. II. písm. A Přílohy č. 1)

Aby bylo eliminováno riziko neúměrného (kupř. až do 49 %) využití ploch jiným než hlavním účelem, požadujeme u odstavce b) toto znění: „Celkový rozsah pozemků, staveb a zařízení přípustných nebo podmíněně přípustných v ploše hlavního využití nesmí být větší, než 30 procent rozsahu pozemků, staveb a zařízení hlavního účelu využití, přičemž parkování a odstavování vozidel související s hlavním účelem využití vymezené plochy nesmí zároveň přesáhnout 5 % rozsahu pozemků, staveb a zařízení hlavního účelu využití. Přípustnost a podmíněná přípustnost účelu využití pozemku, stavby nebo zařízení vyjádřená v textu regulativu funkčním typem využití plochy, určuje přípustnost nebo podmíněnou přípustnost pouze v rozsahu stanoveném příslušným hlavním účelem využití.“

Požadujeme nahradit stávající text Podmíněné přípustnosti v písm. c): „Pokud jsou ve stabilizovaných funkčních plochách zahrnuté jednotlivé pozemky staveb a zařízení, které neodpovídají hlavnímu, přípustnému nebo podmíněně přípustnému účelu využití, lze provádět změny *řádně povolených* dokončených *nebo rozestavěných* staveb, které se nenacházejí v ploše nestavební, nebo v ploše bydlení, za podmínky: - účel využití bude zachován.“ Požadujeme doplnit povinnost žadatele o změnu ÚPmB vyvěsit na pozemku/stavbě změny ÚPmB z veřejně přístupné plochy čitelné oznámení o podané žádosti (včetně jejího popisu a data zasedání ZMB, na němž má o změně rozhodnout), a to po celou dobu mezi 14. dnem před konáním daného ZMB a dnem konání daného ZMB; jinak nelze o změně ÚPmB platně hlasovat.

## 6) Všeobecná nepřípustnost využití ploch (čl. II. písm. A Přílohy č. 1)

A) Požadujeme doplnit znění odrážky tak, aby posuzované prostorové uspořádání bylo vztaženo na širší oblast, než jen je plocha samotná nebo lokalita, kupř.: „prostředí odpovídající hlavnímu účelu využití a prostorovému uspořádání v ploše samotné, ~~nebo~~ v lokalitě a jejím okolí“.

B) Dále žádáme doplnit větu: „V případě nástaveb budov v rámci dvojdomů nebo řadových domů nebo zamýšlených nových budov, které se stanou součástí řadové zástavby, ve stabilizovaných plochách BR je nepřipustné, aby tato nástavba nebo nová budova převyšovala hřeben střechy přímo sousedících budovy (u dvojdomů nebo koncového domu řadové zástavby) nebo budov (u budovy uvnitř řadové zástavby), která má hřeben střechy nejvýše; to neplatí, souhlasí-li s převýšením vlastníci přímo sousedících budov z řadové zástavby. Tím nejsou dotčeny zvláštní právní předpisy, zejm. ochrana charakteru území a souladu s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území.“

7) **Regulační podmínky pro plochy stavební (čl. II. písm. A bod 1 Přílohy č. 1):** Požadujeme, aby hranice funkcí a umístění funkčních typů byly závazně stanoveny nejenom pro CX, CS, RH, RR, nýbrž i pro všechny typy plochy občanského vybavení komerčního (tedy včetně CO, CV).

## 8) Funkce plochy bydlení - B

A) Navrhujeme upustit od zavedení nových typů (BB, BR a BK) a ponechat stávající systém, kde je zároveň stanoveno, jaký minimální podíl zástavby je určen pro bydlení. Pokud by návrh toto ignoroval, požadujeme jednak, aby k jednotlivým novým typům byl onen minimální požadavek na podíl plochy bydlení jako ve stávajícím znění ÚPmB doplněn, jednak aby v rámci grafické části ÚPmB byla pro území MČ od sebe striktně odděleny VŠECHNY plochy, kde dle skutečného stavu jsou jen rodinné domy nebo jen bytové domy – tedy aby kvůli několika bytovým domům celý uliční blok nespadol do BK.

B) Navrhované doplnění textu o umístění parkovacích stání na terénu navrhujeme změnit takto: „a umístění parkovacích stání na terénu za podmínky, že takto využitý terén nepřesáhne rozsahem 20% plochy vnitrobloku v ploše BR a 25 % v ploše BK či BB a současně budou realizována opatření, která zajistí splnění požadavků na zdravé životní prostředí a pohodu bydlení v lokalitě a jejím okolí. Řešení musí umožňovat výsadbu vzrostlé zeleně alespoň na 75 % vnitrobloku, a vytvoření klidového zázemí pro pobyt obyvatel.“

C) Žádáme, aby jako Přípustné využití bylo související občanské vybavení komerční CS, CO s prodejní plochou, ne do 1000 m<sup>2</sup>, nýbrž do 100 m<sup>2</sup>, jde-li o umístění v ploše BR, do 200 m<sup>2</sup>, pokud jde o umístění v ploše BK, a do 350 m<sup>2</sup>, pokud jde o umístění v ploše BB. Žádáme, aby podmíněně přípustné bylo výše uvedené, převyšuje-li potřeby místních obyvatel, ne do 1 000 m<sup>2</sup>, nýbrž do 600 m<sup>2</sup>, a podmínkou bylo „negativně neovlivní vhodné prostorové uspořádání plochy hlavního účelu využití a jeho okolí.“ Mezi Nepřípustné využití žádáme doplnit: „Občanské vybavení komerční je nepřipustné, pokud by jeho rozsah měl přesáhnout 20 % plochy hlavního účelu využití. Občanské vybavení komerční s prodejní plochou nad 200 m<sup>2</sup> je dále nepřipustné v místě, kde by od jiného občanského vybavení s prodejní plochou nad 200 m<sup>2</sup> nebylo vzdušnou čarou nejbližších vnějších rohů prodejní plochy dále než 100 m.“

## 9) Funkce plochy smíšené obytné – S

