



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 - pana JUDr. Michala Závodského, nar. 2.12.1979, bytem Lerchova 21, 602 00 Brno.

Znění připomínek:

1) **Nám. Míru.** V rámci řešení nám. Míru a bývalého vojenského areálu na Lerchově ul. nechceme, aby došlo ke změně využití náměstí (necht' zůstane trvale nebytové) k nárůstu dopravy či objemu zástavby. Proto požadujeme, aby v dané lokalitě rozhodně nebylo voleno využití plochy smíšené obytné ani jiné obdobné, ale zásadně **plocha veřejné vybavenosti**, která lépe garantuje **využití pro širokou veřejnost** (obchody, služby, volnočasové centrum apod.). Plochu S proto navrhujeme změnit (po hranici bývalé strážnice – budova na pozemku parc. č. 425/1, k.ú. Stránice) na plochu CO obchodu a služby a (ve zbytku) na plochu O (bez bližší specifikace). Plocha by neměla být využita pro vysokou zástavbu (tzn. „navazování“ na velikost kostela a škol), naopak preferujeme nízkou a uměřenou zástavbu, nebránící výhledu z Kraví hory a na ni, a i proto nesouhlasíme s navrhovaným IPP ve výši 1,5 a požadujeme stanovení hodnoty max. 0,4. Plocha stávajícího parku na nám. Míru necht' je vyznačena coby plocha zeleně a vyjmuta z režimu „přestavbové území“.

2) **Žlutý kopec.** Požadujeme více veřejných prostranství a více ploch s ucelenější, volně přístupnou zelení (kupř. spojnice Tomešovy-Pivovarské, rozšíření navrhovaného pásu Helgoland-Hlinky, dále podstatné rozšíření pruhu Z mezi plochami BK a OS severně od opatství) tak, aby Žlutý kopec netvořily úzké ulice a nepřístupné zastavěné pozemky, ale i **širší ulice/prostory s plochami zeleně a pro volnočasové aktivity**. Oranžové plochy BR a BK požadujeme redukovat o 50%, a to pozičně od osového středu Žlutého kopce, a to výhradně **ve prospěch plochy zeleně**. Plochu BK požadujeme změnit na plochu BR s IPP 0,3. Plochu BB u Trýbovy vkousnutou do plochy zeleně požadujeme přeměnit do plochy zeleně, teprve sekundárně snížit IPP na původních 1,6. Plochu BB (mj. pozemek parc. č. 740/2, k.ú. Staré Brno) požadujeme změnit na BR, aby zejm. nedošlo k navýšení stávajícího stavu zástavby. Nesouhlasíme s uzavřením Vaňkova nám. na vrcholu Helgoland další zástavbou, proto žádáme, aby plocha S byla změněna na plochu (městské) zeleně a část plochy OZ (tak aby přímo pokračovala linie plochy Z až k bílé ploše Vaňkova náměstí) změněna na plochu zeleně. Žádáme, aby celý vrchol (až k existující zástavbě) byl označen a využit pro stabilizovanou zeleň (park), tzn. mj., aby nebyl označen jako „přestavbové území“. Stejně tak by se měla plocha zeleně nad Trýbovou ul. Požadujeme, aby u vyžadované územní studie byla zajištěna účast veřejnost (kupř. připomínky a námítky, které budou vypořádávány).

3) **Kraví hora.** U plochy CS (areál koupaliště) navrhujeme její dvě okrajové části (západní - po začátek budovy kryté haly; východní – od asfaltové plochy u horního vjezdu) změnit na plochu (městské) zeleně. Důrazně žádáme nezařazovat Kraví horu mezi tzv. rekreační parky. Preferujeme, aby do plochy zeleně byly přiřazeny i části ploch OS, a to trojúhelník mezi vodárenským objektem TV na vrcholu Kraví hory k asfaltové cestě podél hvězdárny, cíp za hvězdárnou u cesty k ul. Lužické a louka pod hřištěm GML podél komunikace Kraví hora. Požadujeme, aby zůstala zachována povinnost zpracování územní studie jako podmínka při rozhodování o změnách v tomto území a na této ÚS se mohla účastnit veřejnost.

4) **Pásky zeleně.** Do ÚPmB požadujeme zanést stabilizovanou plochu zeleně u existujících uličních pásů zeleně a travních ploch, resp. parčíků minimálně tak, jak je tomu v dosud platném ÚPmB (kupř. ulice Barvičova, Lerchova, Údolní, Tvrého, Lipová, Vaňkovo nám) – považujeme je za záležitosti, jejichž význam je v základní ploše neopominutelný. Požadujeme převést pozemky (stávající zelené plochy) na křižovatce Lipová-Preslova (parc. č. 547/1, k.ú. Pisárky) a Lipová-Neumannova (parc. č. 544, k.ú. Pisárky) do stabilizované plochy zeleně a zachovat jejich nezažítelnost a veřejnou přístupnost.

5) **Pisárky.** Žádáme, aby všechny plochy bydlení BK mezi ul. Neumannova-Lipová-Květná-Hroznová byly vyňaty z režimu „přestavbové území“ a změněny na BR (nebo oddělit pozemek parc. č. 504/5, k.ú. Pisárky, do BB a zbytek dát do BR). Dále žádáme, aby jejich IPP (bez ohledu, zda bude plocha BK či BR) bylo bezpodmínečně sníženo z 0,9 na 0,5 a z 1,2 na 0,6, aby bylo zamezeno zastavování území objemnými stavbami.

6) 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 odstavení 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 zahrnuty 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.

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

A) Požadujeme doplnit znění odrazky 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 budov (u dvojdomů nebo koncového domu řadové zástavby) nebo budov (u budov 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.“

8) **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).

9) 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 nespadal do BK. Proto by se mělo rozdělit kupř. blok Kampelíkova-Heinrichova-Helceletova-Roubalova-Lerchova rozdělit na část BR u ul. Lerchova, Roubalova a Helceletova, zatímco partie u Heinrichovy by nesla BK; nebo blok Barvičova-Wolkrova-Sedláková- Wanklova rozdělit na část BR u ul. Barvičovy, zatímco polovina bloku u Sedlákovy by nesla BB.

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 po-

žadavků na zdravé životní prostředí a pohodu bydlení v lokalitě a jejím okolí. Řešení musí umožňovat výsadbu vzrostlé zeleně alespoň na 70 % 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 m², nýbrž do 100 m², jde-li o umístění v ploše BR, do 200 m², pokud jde o umístění v ploše BK, a do 350 m², pokud jde o umístění v ploše BB. Žádáme, aby podmíněně přípustné bylo výše uvedené, převyšuje-li potřeby místních obyvatel, ne do 1 000 m², nýbrž do 600 m², 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 m² je dále nepřipustné v místě, kde by od jiného občanského vybavení s prodejní plochou nad 200 m² nebylo vzdušnou čarou nejbližších vnějších rohů prodejní plochy dále než 100 m.“

10) Funkce plochy smíšené obytné – S

Žádáme u povolení parkování na terénu shodné, co u plochy bydlení výše. Do sekce Hlavní účel využití požadujeme doplnit: „Pokud má plocha rozlohu méně než 2000 m² připouští se občanské vybavení komerční pouze s prodejní plochou do 40 % rozlohy celkové stavební plochy.“ Požadujeme doplnit znění odrážek v rámci Podmíněně přípustného využití takto: „bude prokázána přijatelná míra zátěže v lokalitě a jejím okolí vyvolaná dopravou, - negativně neovlivní vhodné prostorové uspořádání plochy hlavního účelu využití a jejího okolí“.

11) Funkce plochy občanského vybavení komerčního - C

U Podmíněně přípustného využití stanovit pro obchod do 10000 m² prodejní plochy nebo do 20000 m² s uspořádáním obchodní galerie, administrativa a služby do 50000 m² HPP též podmínku: „negativně neovlivní dopravní zátěž a vhodné prostorové uspořádání lokality a jejího okolí.“ U podmíněně přípustného využití pro bydlení B požadujeme jako další podmínku doplnit, že dané doplňkové využití nezhorší dopravní zátěž okolí.

12) Funkce plochy sport a pohybové aktivity - CS

U podmíněně přípustného využití CO žádáme jednak doplnit navrhovanou podmínku následovně: „- negativně neovlivní vhodné prostorové uspořádání plochy hlavního účelu využití a dopravní zátěž okolí“ a jako další podmínku dát: „- nepřesáhne 25% plochy hlavního využití“.

13) **Funkce plochy rekreace pobytové v rekreačních oblastech – R:** Do hlavních účelů využití u RH a RR žádáme doplnit, že alespoň 40 % plochy R zůstane nezastavěno nebo vyhrazeno zeleni. U přípustného využití RH žádáme doplnit podmínku, že využití CS a CO nesmí zároveň přesáhnout 25% plochy R.

14) Funkce plochy krajinné zeleně – K a plochy městské zeleně – Z

Zásadně žádáme neměnit současné rozlišení ploch zeleně. Pokud by to nebylo akceptováno, požadujeme závazně stanovit, že podíl zeleně v ploše Z nesmí být nižší nebo klesnout pod 80% plochy. Pokud by toto nebylo akceptováno, žádáme u Podmíněně přípustného využití Z první odrážku přeformulovat takto: „- občanské vybavení komerční do 80 m² prodejní plochy, s tím, že celková plocha pozemků, staveb či zařízení CO nepřesáhne 4% plochy Z. Vyloučeno je občanské vybavení komerční zahrnující funkci administrativy, ubytování apod.“ a jiné odrážky doplnit takto: „s pozemky vzrostlé zeleně (za tu se považují i jakékoli zasazené stromy) ...“ a „...negativní vliv na funkčnost, charakter a ekologický potenciál plochy, ...“

15) Index podlažní plochy (čl. II, písm. B Přílohy č. 1)

- A) Ze všech částí vynechat u IPP text „vytvořit intenzivní nebo kompaktní formu zástavby“ či jemu ustanovení s podobným obsahem (kupř. co je podmíněně přípustné) a zásadně upustit od úmyslu zintenzivňovat stávající zástavbu v plochách bydlení, popř. pokud by takto nebylo schváleno, vynechat danou podmínku pro území Masarykovy čtvrti.
- B) Nesouhlasíme s možností navyšovat intenzitu využití základní plochy až o 20 % - požadujeme zcela vynechat.
- C) Rezolutně nesouhlasíme s upuštěním stanovení a posuzování IPP ve stabilizovaných plochách, požadujeme ponechat stávající text ÚPmB, do něž by se akorát u výstavby v prolukách, nástaveb a přístaveb zmenšil objem nově povolované stavby z 50 % na 25 % původního objemu stavby.

16) Výškové hladiny zástavby (čl. II, písm. B Přílohy č. 1)

- A) Z maximální výškové hladiny nevyjímat plochu BR.
- B) Nesouhlasíme, aby v návrhových plochách byla výšková hladina určována jen polohou lokality, nýbrž aby byla určena i širším okolím.
- C) Nepřipouštět možnost (byť podmíněně) přesahování výškové hladiny, tedy mj. zcela vynechat možnost přesahovat stanovenou výškovou hladinu (viz mj. podmíněně přípustné převyšování až o 2 NP).

17) **Způsob zástavby (čl. II, písm. B Přílohy č. 1)** – Žádáme, aby způsob zástavby Masarykovy čtvrti byl stanoven jako otevřený, tzn. byl zejména dodržován charakter zahradní vilové čtvrti, a toto doplněno i do definice pojmu „Zóna souvislé městské zástavby - vně centrální zóny“ a bylo zcela vypuštěno to, co má být případně přípustné podmíněně (popř. stanovit povinnou účast veřejnosti na pořízení územní studie a vypořádání jejich připomínek formou rozhodnutí).

18) **Rekreační parky (čl. II, písm. E Přílohy č. 1)** – Žádáme, aby byla více garantována zeleně, a proto by měla být převaha ploch zeleně u všech rekreačních parků ve všech částech návrhu definována coby alespoň 86% území.



19) Prvky urbánní a krajinné osnovy (čl. II, písm. F Přílohy č. 1)

Nesouhlasíme, aby se změnil dosavadní text: Závazně jsou vymezeny: - "zelené horizonty" jako linie nenarušitelné výstavbou nadzemních objektů, - "zelené klíny a krajinné komplexy" jako nezastavitelná území města, vyznačené v hlavním výkrese URBÁNNÍ A KRAJINNÁ OSNOVA (viz 4. čl. odst. 4.1. vyhl. 2/2004). Navrhujeme, aby nebyl z aktuálního ÚPmB rušena pasáž (max. aby byl přizpůsoben názvy ploch): „Využití území a realizace staveb v návrhových plochách PV, PP situovaných v sousedství stabilizovaných ploch pro bydlení, OP, OZ, OS, R, ZP, ZR a KR ... podle zákona č. 100/2001 Sb., zákona č. 183/2006 Sb. apod.“

20) **Vyhlídkové body** - Požadujeme doplnit nové vyhlídkové body: 1) z Kraví hory na MČ (z nejstarší části parku, z šikmých stoupajících cest, mířících ke hvězdárně); 2) z veřejné cesty nad koupalištěm směrem na město Brno a MČ (u navrhovaného není zjevné, zda je veřejně přístupný); 3) nad svahem „Zabiják“ na veřejném chodníku do Wilsonova lesa nedaleko konce Dostálový směrem na Kraví horu; 4) v lokalitě Helgoland u Vaňkova náměstí (popř. v místě tzv. druhého Helgolandu) s výhledem na jižní část Brna.

Vše výše uvedené odůvodňujeme zejména přáním zachování a rozšířením zeleně v MČ, respektováním hodnot celé lokality a pohody bydlení a neupřednostňováním výstavby a zastavování volných ploch na úkor zeleně apod. – k dalšímu odůvodnění je zmocněn zástupce. Odkazy dle navrhovaného znění ÚPmB. Masarykovou čtvrtí (v textu také: „MČ“) je myšleno území, vymezené ulicemi Úvoz, Pivovarská, Hlinky, Zábovřeská, Šmejkalova, Minská, Veverčí, Konečného náměstí.

Zároveň svým podpisem žádáme příslušné orgány státní správy i samosprávy, aby výše uvedené připomínky řádně zohledňovaly a plně se jimi řídily též v rámci i své (jiné) činnosti (i mimo pořizování ÚP) a braly je jako názor níže uvedených. Znění věcně shodných připomínek tvoří zároveň i text petice, kterou níže uvedení svým podpisem taktéž podporují. Tuto petici sestavil JUDr. Michal Závodský, bytem Lerchova 21, 602 00 Brno. Petice je adresována všem orgánům státní správy a samosprávy, zejména Úřadu Městské části Brno-střed, Zastupitelstvu a Radě Městské části Brno-střed, Zastupitelstvu a Radě Statutárního města Brna, Magistrátu města Brna a dalším orgánům, které mají kompetence ve výše uvedeném smyslu jakkoli (spolu)rozhodovat nebo se vyjadřovat.

Jméno, příjmení (čitelně - hůlkově)	Bydliště (ulice, č. domu) - Brno	 Podpis 

Přijetí zmocnění zástupcem veřejnosti: Toto zmocnění přijímám. Dne

JUDr. Michal Závodský, bytem Lerchova 21, 602 00 Brno