

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

Věcně shodné připomínky k upravenému návrhu územního plánu města Brna (2021) a zmocnění zástupce veřejnosti – Brno-jih, k.ú. Komárov, Horní Heršpice, Dolní Heršpice, Přízřenice

Věcně shodné připomínky

My, níže uvedení a podepsaní občané statutárního města Brna, tímto uplatňujeme v souladu s § 23 odst. 2 a 3 a § 52 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“), ve znění pozdějších předpisů, následující věcně shodné připomínky k návrhu územního plánu města Brna (č.j. MMB/0233240/2021, stejně jako pro další verzi návrhu, dále též Návrh). Na základě těchto, níže upřesněných věcně shodných připomínek zmocňujeme ve smyslu věcně shodných připomínek k podání námítky a k dalšímu zastupování při projednání námítek ve smyslu § 23 a násl. stavebního zákona, a to i ve všech navazujících a souvisejících řízeních v této věci (včetně soudního přezkumu) až do doby konečného rozhodnutí,

zástupce veřejnosti

JUDr. Alenu Tomkovou, narozenou dne 18. 4. 1975, bytem Bednářova 20a, 619 00 Brno

Svým podpisem rovněž žádáme příslušné orgány státní správy i samosprávy, aby níže uvedené připomínky řádně zohledňovaly a plně se jimi řídily též v rámci jakékoli své jiné činnosti a braly je jako názor níže podepsaných občanů, a to i mimo oblast pořizování územního plánu.

Znění věcně shodných připomínek tvoří zároveň i text petice, kterou níže uvedení občané svým podpisem taktéž podporují. Tuto petici sestavila JUDr. Alena Tomková, 18. 4. 1975, bytem Bednářova 20a, 619 00 Brno. Petice je adresována všem orgánům státní správy a samosprávy, zejména Úřadu Městské části Brno-jih, zastupitelstvu a radě Městské části Brno-jih, zastupitelstvu a radě Statutárního města Brna, Magistrátu města Brna a dalším orgánům, které mají pravomoci ve výše uvedeném smyslu jakkoli (spolu)rozhodovat nebo se vyjadřovat.

Nejprve uvádíme odůvodnění, které je pro všechny naše věcně shodné připomínky totožné, doplňující argumenty k odůvodnění jsou níže rozvedeny v části s vlastními věcně shodnými připomínkami.

I) Odůvodnění

a) Úvod

Územní plán má stavovat jasné požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, tak aby byly vytvořeny jasně vyložitelné předpoklady pro výstavbu a trvale udržitelný rozvoj území, kdy jsou zajištěny podmínky pro zachování příznivého životního prostředí a takové sociální skladby obyvatel, aby byl zajištěn jejich dlouhodobý vztah k danému území a respektování jeho charakteru. Územní plán by měl zajišťovat regulaci příslušného území pomocí jasně definovaných pojmů.

Při navrhování územního plánu města Brna by měl být velmi bedlivě zvažován dopad všech navrhovaných úprav a změn na kvalitu bydlení, životní prostředí a zdravotní stav zde žijících občanů.

Městská část Brno-jih dlouhodobě patří mezi lokality, které jsou v rámci města Brna považovány za méně atraktivní pro kvalitní bydlení, a to z důvodu přítomnosti mnoha průmyslových podniků, dopravních komunikací a s tím spojených emisí, které zhoršují stav životního prostředí a mají negativní vliv na život a zdraví obyvatel, a proto je při úpravách územního plánu nutné zvláště bedlivě zvažovat dopad jednotlivých plánovaných změn na oprávněné zájmy a potřeby zejména stávajících obyvatel.

b) Vlastní odůvodnění

Požadujeme, aby idea města „krátkých vzdáleností“ nepřinesla zhoršení kvality stavu životního prostředí díky intenzivní zástavbě a budování komunikací, aniž bylo vytvořeno dostatečné množství zelených ploch a prostoru pro jiná kompenzační opatření, jimiž by bylo zabráněno zhoršení kvality bydlení stávajících obyvatel, jejichž potřeby a zájmy nejsou ve jménu intenzivního rozvoje města (prostřednictvím návrhových ploch pro bydlení v rozměrných výškových bytových domech) dostatečně zohledňovány.

Základním cílem našich věcně shodných připomínek je zmenšení negativního dopadu dopravy na kvalitu ovzduší zejména v oblasti Brno-jih, významné omezení ploch pro bydlení v rozměrných bytových domech (nad výškovou úroveň 2 či 3), zachování a podstatné rozšíření volných ploch zeleně, podpora pěších a cyklo dopravy, efektivní hospodaření s dešťovou vodou, zlepšování kvality veřejného prostoru a regulace velkých komerčních ploch.

Vlastní věcně shodné připomínky proti upravenému návrhu Územního plánu města Brna, a to proti jeho grafické i textové části

- 1. Požadujeme, aby v textové části ÚP byla jasně stanovena možnost, že územní studie (ÚS-25, ÚS-32 a ÚS-35), se mohou při hledání využití a výškovou úrovně zástavby odchýlit od vymezení (limitu) obsaženého v ÚP, tedy, že mohou hledat řešení pro méně intenzivní využití, než jsou (maximální) mantinely stanovené územním plánem, a že územní plán bude po jejich zpracování neprodleně aktualizován.**

Odůvodnění: Vzhledem k tomu, že na území, pro něž mají být výše uvedené územní studie zpracovány, se chystá intenzivní bytová zástavba a s tím související budování komunikací, které budou mít za následek razantní proměnu rázu daných lokalit a podstatné navýšení množství obyvatel, je nutno mít možnost nechat zpracovat kvalitní studie, jež prověří a posoudí možnosti rozvoje daných území nezávisle na zastaralých koncepcích, z nichž vychází upravený návrh územního plánu.

- 2. Požadujeme nalezení trasy pro část dopravní komunikace I/42, jež má být zapojena do velkého městského okruhu v části Brno-jih (dále jako VMO), která povede mimo zastavěné území této lokality. Pokud bude vybudování této komunikace v katastrálním území Brno-jih nutné (nebude např. možné využít tělesa D1), požadujeme, aby byla nalezena trasa pro její zahloubení pod zem, tak aby se její dopad v daném místě co nejvíce minimalizoval.**

Odůvodnění: V souladu se stanoviskem Ministerstva dopravy, Odboru územního plánování a rozvoje, ze dne 30. 6. 2020, sp. zn. 417/2020-910-UPR/2 byl v upraveném návrhu územního plánu koridor pro realizaci záměru silnice I/42 VMO Heršpická – Bratislavská radiála v prostoru jižně železniční tratě „Přerovka“ rozšířen tak, aby bylo možno umístit čtyřpruhovou trasu VMO zcela mimo těleso železniční tratě dle zpracované technické studie „Sil. I/42 Brno VMO jih v úseku Bratislavská radiála – Heršpická, a to včetně mimoúrovňových křižovatek.

Uvedené řešení bude znamenat přivedení tranzitní dopravy přímo do rezidenční zástavby, v jiných městských částech (Maloměřice, Obřany, Slatina, Tuřany, Žebětín, Bosonohy) se přitom počítá s s nákladným budováním obchvatů, v Bystrci se pak v souvislosti s výstavbou komunikace D1/43 počítá s dlouhým tunelem, aby se problém s dopravním přetížením vyřešil, přičemž v Brně-jih ho upravený návrh vědomě vyvolává. Na uvedené komunikaci se přitom očekává silný provoz o počtu několika desítek tisíc osobních vozidel (a adekvátního množství nákladních vozidel) denně.

Automobilová a kamionová doprava je přitom majoritním tvůrcem emisí. Podle § 11, odst. 5 zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů, platí, že v případě umístění stavby pozemní komunikace v zastavěném území obce o předpokládané intenzitě dopravního proudu 15 tisíc a více vozidel za 24 hodin v oblasti, kde je hodnota některého z imisních limitů uvedeného v bodech 1 a 3 přílohy č. 1 k danému zákonu překročena, je nutno současně zajistit prostor pro kompenzační opatření, jimiž by se alespoň zachovala dosavadní úroveň znečištění pro danou znečišťující látku.

Téměř celé území městské části Brno-jih má zhoršenou kvalitu ovzduší s překračováním hodnot PM10 (pevných prachových částic) a benzo/a/pyrenu, což znamená, že již nyní jsou všichni obyvatelé této lokality tzv. exponováni (viz informace z materiálu Závěrečná zpráva 2009 Integrovaný program ke zlepšení kvality ovzduší Statutárního města Brna – aktualizace 2009, dle níž již tehdy 95% území mělo zhoršenou kvalitu ovzduší pokud jde o hodnoty PM10, na 38% území pak docházelo k překročení cílového imisního limitu pro benzo/a/pyren). Brno-jih bylo proto dle uvedené zprávy zařazeno do prioritních městských částí pro řešení otázky kvality ovzduší.

Od vydání uvedené zprávy přitom došlo ještě k nárůstu dopravy a s tím spojených negativních dopadů. Není přitom zřejmé, jaká kompenzační opatření upravený návrh územního plánu pro eliminaci narůstajícího znečištění ovzduší v souvislosti s plánovanou trasou VMO může přinést, jestliže volné plochy v jejím okolí, které dosud nebyly zastavěny, mají být vyhrazeny pro intenzivní bytovou zástavbu (a obslužné komunikace a parkovací místa) namísto výsadby zeleně. Není tedy zřejmé, jak může upravený územní plán zajistit splnění oné výše uvedené zákonné podmínky. Jedná se tedy o zásadní vadu při posuzování vlivů na životní prostředí (SEA) dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů, a hodnocení vlivů na zdraví (HIA).

Uvažovaná trasa této části VMO bude mít negativní dopad, ba přímo znemožní výkon vlastnického práva k nemovitostem vlastníků, které se nacházejí v místech, kudy má procházet, popř. v blízkém okolí (zejména na ulicích Přerovská, Dufkovo nábřeží, Pěšina, Kšírova, Sazenice, Lomená, Pompova, Hněvkovského). Z důvodu zvýšené koncentrace pohybu automobilů, exhalací a hluku dojde ke zřetelnému snížení kvality života několika tisíc obyvatel min. Komárova a Horních Heršpic, kdy vlastníci nemovitostí a obyvatelé budou dotčeni hlukem, exhalacemi, prašností a jinými imisemi, jejich nemovitosti značně ztratí na hodnotě a dojde k další degradaci celé lokality. V rozporu s Politikou Územního rozvoje České republiky, ve znění aktualizací č. 1, 2 a 3 (zejména čl. 2, bodem 2.2., odst. 24a) se tímto nepředchází významnému zhoršování dlouhodobě překračovaných mezních hodnot imisních limitů, ani se nezmiňuje vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům silniční dopravy, ale práva naopak.

Z výše uvedených důvodů proto požadujeme provést novou aktuální územní studii, kdy bude hledána nejhodnější stopa, a to nejen s ohledem na ekonomické náklady na výstavbu, ale primárně minimalizaci negativních dopadů v dané lokalitě. Měla by být nalezena trasa, která (pokud nebude možné realizovat variantu obchvatu mimo zastavěné území) bude vedena v nejkratším potřebném směru pod zemí, tak aby nebyla znehodnocena alespoň částečná nápravná opatření, která byla v nedávné minulosti provedena ke zlepšení života v této městské části (výsadba na obnova zeleně, vybudování se a rozšiřování sportovišť a místa pro odpočinek, rekonstrukce škol).

- 3. Požadujeme, aby podél navrhované nové městské třídy (zejména v lokalitě HH-7, HH-10, dále pak v lokalitách DH-1, DH-5, DH-6, DH-7, Pr-5, Pr-2, Pr-3, Pr-4, Pr-5, Pr-6) nebyla realizována mohutná kompaktní bytová výstavba po obou stranách, a aby podél celé této třídy byl zajištěn prostor pro vytvoření širokých pásů zeleně se stromořadími.**

Odůvodnění: Dle upraveného návrhu územního plánu došlo ke změně varianty volné zástavby na kompaktní a (zčásti) rovněž k navýšení úrovně výškové zástavby (jižně i severně od ulice Sokolova).

Městská třídy by neměla být charakterizována vyšší intenzitou dopravy, měla by na ní být vyšší intenzita pěších a kolejové MHD, automobilová doprava by měla mít charakter více méně obslužné dopravy s maximálním vyloučením dopravy průjezdné.

Pokud tomu tak bude, není třeba vytvářet intenzivní bariéry proti vzniklému hluku v podobě mnohapatrových domů.

Navrhovaná výšková úroveň zástavby C/k3, B/k3, B/k4, C/k4 v lokalitách HH-7 a HH-10 se zcela vymyká charakteru území, do něž je naplánována a rozhodně svou výškovou úrovní a typem zástavby nenavazuje na okolní kontext.

Dle textové části upraveného územního plánu je úroveň 3 (výškové rozpětí 6 až 16 m po římsu, lokální dominanta až 25 m) charakteristická pro městskou zástavbu, obytná sídliště nebo jejich části a areály, výšková úroveň 4 (výškové rozpětí 12 až 28 po římsu, lokální dominanta až 40 m) je pak charakteristická pro kompaktní území města a obytná sídliště. Původně zvažovaná.

Oblast Horních Heršpic je charakteristická předměstskou výstavbou převážně nízkopodlažních rodinných domů, tj. zcela odlišnou od plánovaného typu výstavby. Jestliže je současný počet obyvatel Horních Heršpic cca 1800, zatímco v lokalitě HH-7 má být dle karty lokalit počet (nových) obyvatel až 3101, pracovníků pak 1176, a v lokalitě HH-10 pak 876 (nových) obyvatel a 819 pracovníků, jedná se o zcela nepřiměřený, ba přímo brutální nárůst počtu obyvatel. Na malé ploše se tak vytváří prostor pro vybudování velkokapacitního sídliště, které vytvoří mohutnou pohledovou hradbu a znehodnotí výhledový zelený horizont u řeky Svratky. U takto vybudovaných sídli navíc hrozí to, že jejich obyvatelé se nezačlení do stávající místní sociální struktury a bez vybudování náležitých vazeb k místu a spoluobčanům nebudou mít zájem v daném místě setrvat a projevovat náležitý zájem o své okolí a péči o něj. Všechny tyto skutečnosti mohou mít negativní dopad na kvalitu bydlení v daném místě a tím pádem snížení hodnoty nemovitostí stávajících obyvatel.

Není zřejmé, jak má být řešena veřejná vybavenost (školy, školky) při takovém intenzivním nárůstu obyvatel. Textové odůvodnění v kartě lokality HH-7 K Nábřeží toliko stanoví, že „by bylo vhodné“ v lokalitě vystavět mateřskou školu, ale vyčlenění příslušného prostoru v územním plánu chybí.

Obáváme se, že ani územní studie ÚS-32, která má být zpracována pro lokalitu HH-7, nebude moci vytvořit dostatečné limity pro smysluplný urbanismus, jestliže bude vycházet ze zcela mylných předpokladů a limitů nastavených územním plánem.

Výše řečené k počtu stávajících obyvatel a neúměrnému nárůstu počtu obyvatel nových pak platí obdobně rovněž pro oblast Dolních Heršpic a Přízřenic, neboť bude znamenat obrovskou zátěž pro daná území a zřetelné zhoršení kvality bydlení, míry znečištění a navýšení emisí.

4. Požadujeme přeměnu lokalit HH-7, plocha B/k3, plocha C/k3, plocha B/k4, HH-10, plocha C/k4, HH-4, plocha C/v3 na plochu městské zeleně.

Odůvodnění: Navrhovaná trasa nové městské třídy s kompaktní zástavbou po obou stranách v Horních Heršpicích razantně zasahuje do prostoru současného golfového hřiště, Jižanského dvorku, biotopu, fotbalového hřiště, jakož i cyklostezky vedoucí po břehu řeky Svratky.

Uvedené areály jsou hojně využívány jak obyvateli Brna-jih, ale také mnohých dalších městských částí, a to pro sport a rekreaci.

Vybudování jižní části VMO na tělese Přerovské trati, nebo souběžně s ní, nové městské třídy a masivní kompaktní bytové zástavby však budou znamenat znehodnocení této oblasti coby relativně klidného prostředí v dobré dostupnosti od centra města.

Uvedená lokalita by měla být využita pro umístění kompenzačních opatření proti znečištění ovzduší prachem a smogem, např. v podobě vytvoření nového městského parku, který v této části města zřetelně chybí, aby se aspoň poněkud vyrovnalo nerovnoměrné rozmístění zeleně na území Brna, a aby tak nebylo o nadále rozděleno na „zelený sever“ a „šedý jih“. Stromořadí podél řeky svoji roli díky tomu, jak stárne, aniž by bylo zavčasu nahrazeno novou výsadbou, pomalu ale jistě ztrácí.

Jestliže Město Brno rozhodlo v rámci budování protipovodňových opatření o vykoupení budovy bývalé železniční polikliniky na Štýřickém nábřeží a vybudování parku za několik desítek milionů či zvažuje vybudování přírodně-rekreačního areálu v oblasti Brno-jih za několik stovek milionů, nabízí se lokalita HH-7 K nábřeží či HH-10 Firemní jako přinejmenším stejně dobrý adept na podobné úpravy, přičemž by náklady byly nepoměrně menší a obyvatelé a vlastníci nemovitostí v dané lokalitě by tak byli účinně ochráněni před hlukem, exhalacemi, prašností a jinými imisemi.

Zároveň by tak byly ochráněny zde se vyskytující půdy I. třídy ochrany, jejichž vynětí ze zemědělského půdního fondu pro realizaci soukromého zájmu investora je naprosto jednoznačně v rozporu s ochranou zemědělského půdního fondu dle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů.

5. Požadujeme snížit výškovou úroveň bytové výstavby v jednotlivých plochách návrhových ploch na úroveň 2. Požadujeme zachovat výškovou úroveň rezidenční zástavby ve stávajících stabilizovaných plochách rezidenční zástavby (zejména při ulici Sokolova).

Odůvodnění: Při nyní nově navrhované kompaktní zástavbě je nutno pro zajištění dostatečné vzdušnosti a prosluněnosti ulic a veřejných prostranství snížit výškovou úroveň.

Požadujeme, aby záměr maximalizace využití ploch pro bydlení byl nepřipustný, jestliže má negativní dopady na bydlení stávajících obyvatel, naruší pohodu a kvalitu prostředí, jakož i zájmy vlastníků sousedících nemovitostí.

6. **Požadujeme stanovit v textové části ÚP a podrobněji v územní studii (ÚS-25, ÚS-32 a ÚS-35) jasně a podrobnou etapizaci rozvoje (rozvojových) ploch vč. časové osy v dlouhodobém výhledu. Každá etapa musí mít předem jasně definovaný rozsah, který přírůstkem obyvatel, rozsahem stavebních prací i nároky na infrastrukturu neohrozí kvalitu života v etapách přechozích. Nová etapa musí být otevřena pro výstavbu vždy až po důsledném dokončení a stabilizaci té předchozí i vč. občanské vybavenosti a infrastruktury**

Odůvodnění: Rozvoj v uvedených lokalitách a budování nové výstavby a komunikací musí být důsledně regulován, tak umožnil přiměřený a pozvolný přírůstek počtu nových obyvatel a nikoli nárůst skokový, který by měl za následek neúměrnou zátěž pro dané území a vytvoření trvalých bariér mezi stávajícími a novými obyvateli.

6. **Požadujeme, aby jako podmínka jakékoliv výstavby v rozvojových plochách bylo stanoveno, že nedojde ke zhoršení životního prostředí, zejména v důsledku nárůstu exhalací a znečištění ovzduší. Požadujeme podmínit výstavbu předchozím provedením posouzení vlivu na životní prostředí (proces SEA).**

Odůvodnění: Území Brna-jih je dlouhodobě a stabilně vystaveno negativním vlivům spojeným s již nyní silnou dopravní a průmyslovou zátěží. Upravený návrh ÚP znamená pro danou lokalitu další významné zhoršení (navržená průmyslová zóna, vyčíslené dopravní komunikace, bytová zástavba), aniž by bylo jasné, jaká budou vybudována kompenzační opatření a kde je pro jejich budování ponechán náležitý prostor.

7. **Požadujeme, aby jako podmínka jakékoliv výstavby v rozvojových plochách byla stanovena realizace komunikací DH/1, DH/2, Pr/1, Pr/2 vč. MÚK Moravanské mosty, jakož i realizace kapacitních inženýrských sítí, zejm. kanalizace a protipovodňových opatření. Tyto podmínky je nutné výslovně uvést v předmětných textových částech ÚP.**

Odůvodnění: Není možné, aby došlo k dalšímu navýšení zatížení ulic Kšírova a Moravanská, neboť to je už při nynějším stavu značné a další kapacita pro průjezd nových obyvatel či stavební techniky a zásobování staveb zde není. Je tak nezbytné nutné nejprve vyřešit dopravní napojení z ulice Vídeňské. Stávající kanalizace díky svému stáří a kapacitě není absolutně připravena pojmout napojení nových objektů.

8. **Požadujeme přistupovat k plánované výstavbě (zejména v lokalitě Přízřenic a Dolních Heršpic, ale i v dalších částech Brna-jih, v nichž se uvažuje o výstavbě) tak, aby koncepce znamenala vybudování rezidenční čtvrti s dostatkem zeleně a ploch pro rekreaci a pracovními příležitostmi primárně ve službách, nerušící výrobě, popř. lehkém průmyslu.**

Odůvodnění: Jestliže Město Brno usiluje o vyvážený rozvoj v jednotlivých svých částech a snaží se nabídnout atraktivní plochy pro bydlení, které zabrání suburbanizaci města a s tím spojenému dojíždění, je třeba aby rozvoj jižní části města byl zaměřen na budování atraktivní městské čtvrti, která nabídne dostatečně kvalitní bydlení, a v níž bude jednoznačně limitován a upozádněn průmysl, a jednoznačně pamatováno na vytvoření co nejlepšího životního prostředí pro život a rekreaci obyvatel.

9. **Požadujeme vypuštění všech ploch P pro výrobu a skladování. V případě, že v návrhu zůstanou nějaké plochy pro průmysl, požadujeme, aby se jednalo výhradně o plochy nerušící výroby „E“. Požadujeme zakotvit do ÚP požadavek na nerušící provozy bez nadměrné dopravní, hlukové a emisní zátěže, které mohou nekonfliktně sousedit s obytnými a smíšenými plochami.**

Odůvodnění: Má-li nabídnout jih Brna atraktivní bydlení a zabránit tak suburbanizaci, musí se ÚP zaměřit na posílení prvků, které jsou předpokladem této atraktivity (zeleň, klid a dobrá dostupnost). Jinak se daný prostor stane pouhou „velkou ubytovnou“ pro dočasně se zde zdržující pracovníky bez vazeb na komunitu a své okolí, což v konečném důsledku bude migraci občanů za hranice Brna spíše podporovat.

10. **Požadujeme, aby řešení nové městské čtvrti v Přízřenicích a Dolních Heršpicích bylo polycentrické a jejím středu vyčleněna plocha pro vybudování dostatečně velké parkové plochy s rozsáhlým stromovým patrem.**

Odůvodnění: Považujeme za nezbytné, aby byly zajištěny dostatečné podmínky pro podporu pěší a cyklistické dopravy, a aby obyvatelé měli zajištěn dostatečný kontakt se zelení, přičemž tento požadavek rozhodně nemůže být uspokojen (převážně a zejména) zelení pňoucí se po konstrukcích a zelenými střechami, což jsou sice opatření, která mají jistou funkci v ekosystému, ale jejich význam je pro zadržování vody, klima i zajištění životních podmínek pro koexistující živé organismy.

11. **Požadujeme vypustit rezervu pro logistické centrum v rámci plochy D/a2.**

Odůvodnění: Zachování této rezervy a možné následné vybudování logistického centra by šlo proti proklamacím o kvalitním bydlení na Brně – jih, nehledě na to, že se logistické centrum realizuje na daleko vhodnějším místě u brněnského letiště a zachování prostoru pro jeho vybudování v Brně – jih již tedy nadále smysl nemá.

12. **Požadujeme, aby návrh územního plánu jako podmínku výstavby v rozvojových plochách stanovil předchozí využití ploch brownfields, proluk a ploch přestavby, jakož i realizaci nového brněnského nádraží a návazného Jižního centra, a vyčerpání možností uspokojit právě v nich bytové potřeby a potřeby budovat komerční prostory v rámci výstavby ploch smíšených obytných.**

Odůvodnění: Máme za to, že až po vyčerpání stavebního potenciálu výše uvedených území, které mají v dosahu nezbytnou infrastrukturu a jsou dobře dostupné z centra města, je možné uvažovat o výstavbě v jiných částech města (zejména pokud by výstavba měla být budována na plochách, které dosud slouží jako zemědělská půda nejvyšší kvality (a jako takové by měly být jednoznačně využívány pro výstavbu až na posledním místě), či jsou z jiného důvodu nezastavěné.

- 13. Požadujeme, aby všechny lokality s počtem reálných nebo očekávaných nových uživatelů nad 300 osob obsahovaly v kartě lokality podmínku stanovující, že výstavbu v lokalitě je možné zahájit až po vybudování dopravního propojení lokality se všemi sousedícími městskými částmi samostatnými cyklostezkami a chodníky, a to stavebně oddělenými od motorové dopravy a vedenými ve směrově i výškově nejpřímější stopě.**

Odůvodnění: Máme za to, že nabídka alternativní dopravy z nově budovaných lokalit (tzn. nikoli za pomoci automobilů či veřejné dopravy) je zásadní pro to, aby byl podporován zdravý způsob života obyvatel a nedocházelo k zahlcování komunikací a narůstání exhalací.

- 14. V případě nástaveb budov v rámci dvojdomů nebo řadových domů nebo zamýšlených nových budov, které se stanou součástí řadové zástavby, ve stabilizovaných plochách B/r 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 nejvyšší; 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.**

Odůvodnění: Navrhované opatření umožní zachovat současný vesnický charakter zástavby a nenarušit urbanistické a architektonické hodnoty daného území, jakož i postupně začleňovat nové obyvatele do stávajícího území, ne vést k segregaci stávajících a nových obyvatel a částí obce. Případná zástavba by se směrem k daným domům měla plynule snižovat, aby navazovala na tuto zástavbu či volnou krajinu.

- 15. Požadujeme, aby jako Připustné využití bylo pro komerční občanské vybavení, maloobchod a služby s prodejní plochou, ne do 1500 m², nýbrž do 150 m² (či méně), jde-li o umístění v ploše „r“ (rezidenční), do 200 m², pokud jde o umístění v ploše s prostorovým uspořádáním „k“ či „v“, a aby zároveň byla stanovena max. celková plocha záměru. Mezi Nepřipustné využití žádáme doplnit: „Občanské vybavení komerční či jakákoli výroba a služby (včetně s tím souvisejícího využití jako jsou parkovací stání, zázemí, sklady) je nepřipustné, pokud by rozsah všech takových záměrů (včetně již existujících či povolených) měl přesáhnout 20 % dané plochy.“ Žádáme, aby v plochách „r“ nebylo připustné využití pro výrobu a skladování. Žádáme, aby v plochách „r“ byla poskytována větší ochrana dodržování uliční i stavební čáry (zejména u řadové zástavby). Žádáme, aby byla jasně a objektivně doplněna (kupř. příkladným výčtem) i definována „připustná míra“ u podmíněně připustného využití a „kapacitě neúměrně charakteru území“ u nepřipustného využití, s tím, aby byly stanoveny zásadně ve prospěch pohody a kvality bydlení.**

Odůvodnění: Navrhované opatření umožní zachovat současný vesnický charakter zástavby a nenarušit urbanistické a architektonické hodnoty daného území, jakož i umožnit postupné začleňování nových obyvatel do stávajícího území, ne jejich segregaci. V blízkosti se navíc nachází velké obchodní prostory (OC Avion, OC Futurum a OC Olympia), které mohou poskytnout dostatečnou nabídku prodejních a komerčních prostor.

- 16. Požadujeme, aby výška nebyla určena jen po hlavní římsu/atiku, a aby do definovaných výšek již bylo zahrnuto uskočené podlaží či podkroví. Výškové omezení musí být jednoznačné a předvídatelné, bez umožnění dalšího navýšení až o 7 m, resp. ustupujícího podlaží o výšce až 3,5 m.**

Odůvodnění: Výšková hladina by jasně měla mimo jiné v sobě zahrnovat celou stavbu. Výšková omezení by se měla vztahovat i na strojní apod. zařízení, mají-li vliv na hmotový výraz budovy. Výška nemá být měřena pouze ze strany ulice a jen co do nadzemních podlaží. U kaskádovitých budov nemá být max. dovolená výška u každého stupně měřena soliterně, nýbrž za celou stavbu (od nejnižšího bodu celé stavby). Ve stabilizovaných plochách nesouhlasíme s tím, aby výška staveb mohla být vyšší ještě o další 2 m, než je stanoveno v příslušné výškové úrovni. Nesouhlasíme s tím, aby výškový charakter výstavby byl určován také výškou „pro danou ulici zjevně urbanisticky vhodnou“, uvedené kritérium je pro svoji obecnou formulaci velmi lehce zneužitelné.

- 17. Požadujeme v katastru Brno-jih vyčlenit prostor pro vybudování domů pro seniory, sportovišť, jakož i nového kulturního sálu a církevní stavby.**

Odůvodnění: Máme za to, že vymezení prostranství pro vybudování daných objektů by mělo být součástí urbanistického plánu města a promyšleného záměru zajištění potřeb nejrůznějších vrstev obyvatelstva a organického růstu, kdy jsou zohledněny vazby mezi rozvržením komunikací, veřejných ploch, bydlením, a od nichž se může dále odvíjet další výstavba.

- 18. Požadujeme znatelně rozšířit zeleň (zejména o stromové patro) v blízkosti všech ploch veřejných vybavenosti (MŠ a ZŠ, atd.) a v sousedství vodních toků, které slouží občanům městské části k rekreaci, u těchto toků rovněž navrhujeme doplnit vodní meandry zadržující vodu v místě. Požadujeme přehodnotit návrh zelených ploch podél potoka vedoucího z Moravan a minimalizovat rozsah komerčních ploch v jeho okolí.**

Odůvodnění: Uvedené opatření může zlepšit stav ovzduší v dané lokalitě, nabídnout životní podmínky pro rostliny a živočichy, jakož i poskytnout ochranu majetku v případě intenzivních dešťových srážek. Terénní konfigurace (mírné údolí) tohoto místa je ideální pro

vytvoření meandrujícího zeleného pásu s aplikací retenčních jezírek a mokřadů pro zadržování nejenom vod stékajících z přilehlých nijak nečleněných polí, ale rovněž k zadržování dešťových vod, které jsou zde odváděny z areálu Futura. Uvedený potok je vzhledem k charakteru okolní zemědělské krajiny jediným místním biocentrem / koridorem, což návrh vegetačních ploch v územní studii Moravské lány II zcela popírá. Požadujeme pracovat s konceptem výškového zónování města Brna, jelikož se daná lokalita nachází na úpatí významného krajinného hřebenu a celkově tedy zohlednit výškové členění lokality.

- 19. Požadujeme do návrhu územního plánu opět zanést stabilizovanou plochu zeleně u existujících uličních pásů zeleně a parčíků, minimálně tak, jak je tomu v platném územním plánu města Brna, nebo jim jiným způsobem zajistit plnou ochranu.**

Odůvodnění: Zeleň má v silně zastavěném území měst nezastupitelnou úlohu při zlepšování kvality vzduchu, vázání kyslíku uhlíčitého, produkci kyslíku, zachycování prachu a smogu, částečné absorpci hluku, zastínění, korekci teplotních výkyvů (městské tepelné ostrovy). Z uvedeného důvodu musíme rozsah těchto ploch maximalizovat.

- 20. Požadujeme, aby byly opět závazně vymezeny „zelené horizonty“ jako linie nenarušitelné výstavbou nadzemních objektů a „zelené klíny a krajinné komplexy“ jako nezastavitelná území, jak je známo v ÚPmB (výkres Urbánní a krajinná osnova + 4. čl. odst. 4.1. vyhl. 2/2004) a vyňaty ze zastavení dle Návrhu ty části, které jsou viditelné z městské části a narušují ucelenost zeleného horizontu.**

Odůvodnění: Toto opatření považujeme za zásadní pro udržitelný rozvoj a zajištění atraktivity města pro občany.

- 21. Požadujeme, aby hranice základních ploch byly závazně stanoveny jako minimální (tzn. nezmenšitelné) pro plochy bydlení a zeleně a též pro jakékoli plochy, které s nimi sousedí, a aby případné změny hranic u nich byly uskutečňovány změnou územního plánu, nebo minimálně za účasti veřejnosti a efektivního zohlednění jejího názoru, tedy nikoli např. v neveřejném územním řízení nebo jiném obdobném řízení, na které by nemohla veřejnost participovat.**

Odůvodnění: Toto opatření považujeme za zásadní pro udržitelný rozvoj a zajištění atraktivity města pro občany, aby bylo zabráněno suburbanizaci města, kdy se občané budou raději stěhovat do přilehlých obcí.

- 22. Plochy veřejných prostranství požadujeme definovat s minimálním rozsahem zeleně 20 % plochy. Požadujeme zejména pro tyto plochy stanovit sdružování sítí a opatření Modrozelené infrastruktury jako povinné.**

Odůvodnění: Toto opatření považujeme za zásadní pro udržitelný rozvoj a zajištění atraktivity města pro občany.

- 23. U ploch městské zeleně požadujeme závazně stanovit, že podíl zeleně v ploše Z nesmí klesnout pod 85% plochy (popř. ještě vyšší hodnotu, odpovídá-li to charakteru či významu území) a nepřipouští se využití obsahující B a C.**

Odůvodnění: Toto opatření považujeme za zásadní pro udržitelný rozvoj a zajištění atraktivity města pro občany.

- 24. V návrhových plochách bydlení v rozvojovém území Brno-jih požadujeme navýšit minimální plošné zastoupení zeleně na 40 % a omezit možnosti kompenzace plnohodnotné zeleně. U zelených střech by měla být uložena povinnost zeleň udržovat, starat se o ni, obnovovat ji. V případě odstranění zeleně na veřejném prostranství či ve smíšených obytných plochách požadujeme omezení či zrušení možnosti kompenzace.**

Odůvodnění: Toto opatření považujeme za zásadní pro udržitelný rozvoj a zajištění atraktivity města pro občany a zabránění suburbanizaci a koncentraci v městské aglomeraci pouze chudších obyvatel.

- 25. Chceme, aby do návrhu územního plánu města Brna byla doplněna opatření, která zajistí dobré hospodaření s dešťovou vodou, tvorbu vsakovacích ploch u všech typů staveb a na veřejných prostranstvích, budování oddělených systémů kanalizace s možností využití dešťové vody a zadržování dešťové vody ve sběrných nádržích. Chceme, aby do obecných zásad odkanalizování bylo doplněno, že veškeré zastavitelné plochy a plochy přestaveb budou odkanalizovány oddílným systémem kanalizace a bude na nich důsledně vyžadováno hospodaření se srážkovými vodami následovně: srážkové vody budou buď zadržovány s následným sekundárním využitím anebo vsakovány na vlastním pozemku stavby nebo v jejím okolí; pouze pokud to podloží prokazatelně neumožňuje, mohou být dešťové vody vypouštěny do vodoteče nebo dešťové kanalizace, přičemž v těchto případech budou před vypouštěním brzděny v retenčních nádržích. Srážkové vody z veškerých zpevněných ploch veřejných prostranství budou vsakovány, pouze pokud to podloží prokazatelně neumožňuje, mohou být vypouštěny do vodoteče nebo dešťové kanalizace, přičemž v těchto případech budou před vypouštěním brzděny v retenčních nádržích.**

Odůvodnění: Voda je nepostradatelná pro život, proto musíme zachovat volné nezastavěné plochy, které umožní její vsakování a následný odpar a cirkulaci. Všechny nově budované stavby by měly disponovat technologiemi, které umožní co největší zachycení této vody a hospodaření s ní. Uvedené opatření považujeme za zásadní pro zachování životního prostředí.

- 26. Aby bylo eliminováno riziko neúměrného využití ploch jiným než hlavním účelem, požadujeme doplnění tohoto znění: „Celkový rozsah pozemků, staveb a zařízení přípustného využití nebo podmíněně přípustných v ploše hlavního využití nesmí být větší, než 30 % rozsahu pozemků, staveb a zařízení hlavního účelu využití, přičemž veřejně dostupné parkování a odstavení vozidel na terénu nebo v podzemních garážích, nalézajících se mimo hlavní stavbu a méně jak 3 metry pod zemí, související s hlavním účelem využití vymezené plochy nesmí zároveň přesáhnout 5 % rozsahu pozemků, staveb a**

zařízení hlavního účelu využití; tím není dotčen i ještě menší max. rozsah, odpovídá-li to charakteru blízkého území. Zeleně je přípustná v jakékoli ploše bez omezení“. Požadujeme jasnější a razantnější omezení změn stávajících staveb v zeleni, které odporují hlavní funkci plochy; dané musí být zcela výjimečné a ve veřejném zájmu.

Odůvodnění: Územní plán by měl poskytovat očekávatelný výklad nezávislý na libovůli jednotlivých úředníků, tak aby nabízel obyvatelům dlouhodobou perspektivu předpokládaného vývoje daného území.

27. **Požadujeme, aby návrh územní plánu města Brna výslovně stanovil ve všech plochách povinnosti realizace modrozelené infrastruktury, a aby stanoveno, že nájezdy (přes zelené plochy) na pozemky a do garáží, dále parkovací či odstavná stání, mají-li být zpevněná a nachází-li se ve vnitroblocích nebo na veřejných prostranstvích nebo veřejném komunikačním prostoru, zabírala co nejmenší plochu (nikoli tedy po celé šíři pozemku) a byla tvořena výhradně zasakovací nebo vegetační dlažbou.**

Odůvodnění: Uvedené opatření považujeme za zásadní pro udržitelný rozvoj a zajištění atraktivity města pro občany a ochranu životního prostředí.

28. **Požadujeme, aby reklamní zařízení nebyla v plochách B,Z,R,I,K,L,H a A přípustná (dané neplatí pro obvyklé ukazatele na lokální cíle a dále pro přiměřené štíty, návěští a znamení a jiné nereklamní označení vlastní provozovny, a to vždy za podmínky, že se nachází na nemovitosti, v níž se provozovna nachází).**

Odůvodnění: Reklamní zařízení leckdy namísto poskytování orientace vytváří vizuální balast bránící bezpečnému pohybu či výhledu a snižují kvalitu veřejných prostranství. Tato zařízení by měla být umísťována v odůvodněných případech, aby bylo možné uchovat kultivovanost městského prostoru.

- 29 **Požadujeme, aby z textové části byla vypuštěna nově zavedená možnost lokálních dominant.**

Odůvodnění: Nejasná a nepředvídatelná výjimka „lokální dominanty“ vytváří prostor pro podezření ze vzniku korupčního prostředí – současně znejistí velký počet vlastníků objektů ve stabilizovaných plochách.

II. Zmocnění

I. Zmocnění zástupce veřejnosti

My, níže uvedení a podepsaní občané statutárního města Brna, tímto v souladu s ustanovením § 23 stavebního zákona prohlašujeme, že zmocňujeme JUDr. Alenu Tomkovou, bytem Bednářova 20a, 619 00 Brno, aby nás ve vztahu k výše uvedeným věcně shodným připomínkám zastupovala jako zástupce veřejnosti při pořizování územního plánu města Brna, tj. zmocňujeme ji k podání námítky na základě výše uvedených věcně shodných připomínek k návrhu územního plánu města Brna a k projednání této námítky podle stavebního zákona. Toto zmocnění zástupce veřejnosti se vztahuje na celé projednání návrhu územního plánu města Brna, a to včetně případného soudního přezkumu.

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 územního plánu) a braly je jako názor níže uvedených.

II. Přijetí zmocnění zástupcem veřejnosti

Výše uvedené zmocnění přijímám.

V Brně dne

JUDr. Alena Tomková, Bednářova 20a, 619 00 Brno

