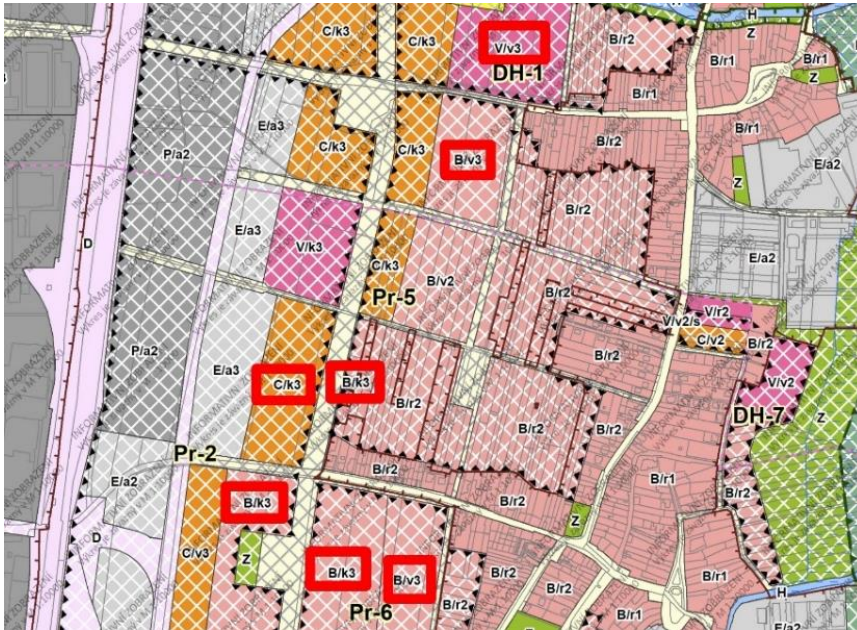


Výběr a zestručnění nejzásadnějších námitek k upravenému návrhu územního plánu města Brna podaných zástupcem veřejnosti Ing. arch. Jakubem Holasem **s ohledem na reálnou možnost zapracování** dle domluvy s RNDr. Filipem Chvátalem. Námítky se vztahují k rozvojovým plochám DH-1, DH-5, DH-6, DH-7, Pr-2, Pr-3, Pr-4, Pr-5, Pr-6 (dále jen rozvojové plochy). Číslování respektuje podané námítky:

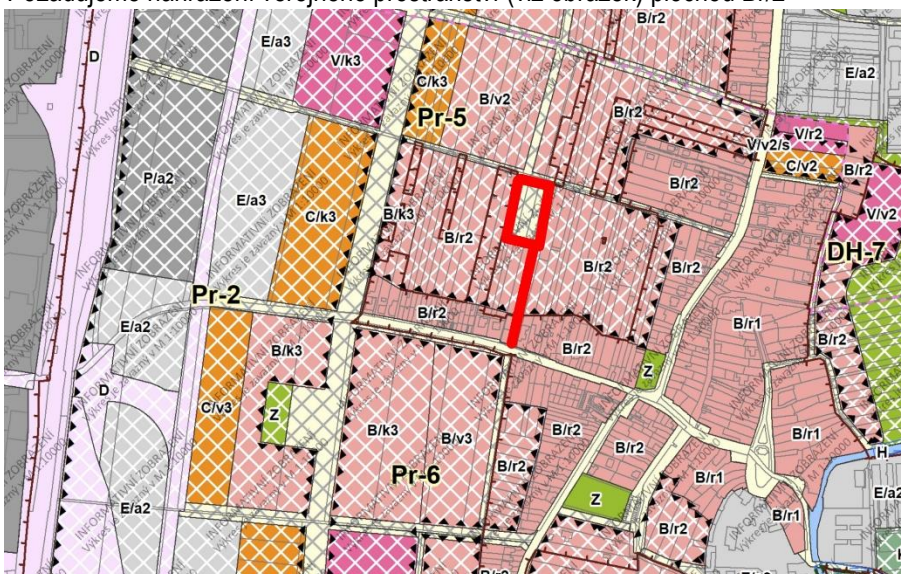
Námítky ke grafické části územního plánu:

17. Požadujeme snížení výškové úrovně zástavby „3“ navazujících na stávající výstavbu RD na ul. **Moravanská** a ul. **Chleborádova** na úroveň „2“. (*soulad s připomínkami MČ!*)



16. Požadujeme nahrazení ploch P plochami E nebo jinými. (*tato lokalita je díky větší vzdálenosti od stávajících domů o pro výškovou výstavbu, která na rozdíl od nízkých plechových hal může napomoci odhlučnění od rychlostních komunikací.*) Plochy průmyslu a skladování **nejsou slučitelné s těsným sousedstvím městské čtvrti s kvalitním bydlením**. Odůvodnění viz námítka č. 11.

25. Požadujeme nahrazení veřejného prostranství (viz obrázek) plochou Br/2



Námítky k textové části územního plánu, zejm. kartám lokalit:

9. Požadujeme jako **podmínku výstavby** v rozvojových plochách stanovit realizaci **komunikací DH/1, DH/2, Pr/1, Pr/2 vč. MÚK Moravanské mosty**, která musí **předcházet** jakékoliv výstavbě v rozvojových plochách. *(u některých předmětných lokalit tato podmínka je, ale např. v Pr-6 chybí! Dále je nutno vypustit části, které tuto podmínku zpochybňují a nedefinují jako blokační a etapizační (odůvodnění str. 46 a 124).*

23. Požadujeme jasné procentuální zakotvení **vysokého podílu zeleně** ve všech návrhových plochách rozvojového území. Konkrétně požadujeme navýšení povinného podílu zeleně v obytných a smíšených obytných plochách v kartách předmětných lokalit na 40 % a doplnění povinného podílu zeleně ve všech ostatních plochách 30 %.

Námítky k textové části územního plánu, zejm. k podmínkám pro pořízení územních studií (ÚS-25 a ÚS-35):

3. (a také 1.) Požadujeme zakotvit **možnost, že územní studie (ÚS-25 a ÚS-35), mohou definovat rozdílné způsoby využití a výškovou úroveň zástavby, než je vymezeno v ÚP**, tedy, že mu **nebudou bezvýhradně podřízeny**. Po jejich zpracování bude na jejich základě bezodkladně aktualizován územní plán.

Lepší variantou této připomínky je to, že územní studie (ÚS-25 a ÚS-35), budou podkladem budoucího územního plánu (či jeho změny) a nikoliv pouze zpodrobněním stávajícího návrhu. (Potom by ale ÚP nyní žádné nové plochy pro zástavbu neměl vymezit).

Řešení tohoto bodu je legislativně komplikované, ale pro výsledný vývoj v území zásadní.

Cílem je to, aby řešení, které vyjdou z detailního návrhu ÚS (např. plochy veřejné zeleně, koncepce městské třídy, výšková gradace, ...), a budou kvalitnější a více odpovídající reálným poměrům v území než schematicky pojednaný ÚP, bylo možné ihned převést do závazného ÚP, aniž by došlo ke zklamanému legitimnímu očekávání vlastníků pozemků.

Toto je i reálná možnost, jak napravit dřívější křivdu vůči občanům, kdy jako registrovaná ÚPD a tedy pokladem pro ÚP byla územní studie z r. 2011, a nikoliv ta aktuálnější a konsenzuálnější studie z r. 2016 zpracovaná pro MČ.

7. Požadujeme, aby v územní studii (ÚS-25 a ÚS-35) byla jasně stanovena podrobná **etapizace** rozvoje rozvojových ploch vč. časové osy v dlouhodobém horizontu. Každá etapa musí mít 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.
12. a 13. Požadujeme umístit **plochy veřejné zeleně** (např. centrální lesopark se sportovními aktivitami, jezírkiem a/nebo rekreační okruh okolo nové výstavby, který propojí existující zelené plochy okolo Leskavy a Moravanského potoka), která bude sloužit všem jeho obyvatelům a bude odpovídat rozsahem rozvojovému území a bude tedy v měřítku plánu zakreslena. Pokud nebude přímo umístěn, požadujeme prověření jeho polohy zakotvit v zadání územní studie (ÚS-25 a ÚS-35).

Zásadním cílem tohoto požadavku je zachování zeleného charakteru městské čtvrti, schopnosti zadržení vody v krajině a schopnosti udržení nízkých teplot v letních obdobích a vytvoření městské čtvrti, které bude příjemná pro život.

18. Požadujeme v textových částech karet lokalit (a v rámci ÚS-25 a ÚS-35) zakotvit podmínku maximálního možného navýšení výšky zástavby o 1 podlaží oproti sousedící (vedle, naproti či diagonálně) stávající výstavbě.

20. Požadujeme v rámci **územní studie (ÚS-25 a ÚS-35)** prověřit úpravu koncepce městské třídy:

- umístění **městské třídy** ve větší vzdálenosti od stávající zástavby,
- změnu jejího charakteru na podélný **veřejný prostor s pěší zónou, zelení, cyklostezkou**, a rezervou pro tramvajový pás (či jinou VHD), a s omezením automobilové dopravy pouze na dopravní obsluhu. (např. koncept Plotní)
- prověřit řešení, které s **městskou třídou nebude pracovat** a vymezi např. více drobnějších náměstí *(vhodnější i pro etapizaci výstavby v území)*
- na její místo umístit pouze obslužnou komunikaci a zároveň novou plochu pro výstavbu B/r2, které umožní uzavření obnaženého stávajícího bloku vesnického typu na ul. **Moravanské** na styku se stávající výstavbou s možností parcelace paralelně s ul. Moravanskou a s možností vyřešit kultivovaně nároží.