



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

Věcně shodná připomínka k návrhu Územního plánu města Brna a zmocnění zástupce veřejnosti

A. Věcně shodná připomínka

My, níže uvedení a podepsaní občané statutárního města Brna, 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“), tyto věcně shodné připomínky k návrhu Územního plánu města Brna, který v současnosti pořizuje Magistrát města Brna:

1. Ochrana zeleně

Návrh ÚPmB vágně a nedostatečně stanovuje zastoupení zeleně v různých funkčních typech ploch. Také oslabuje ochranu malých, ale významných ploch zeleně ve stabilizovaných plochách tím, že je absorbuje do jiných funkčních typů ploch. Návrh ÚPmB dále mění funkční využití více než 50 % stávajících zahrádkářských kolonií, nezajišťuje dostatečnou ochranu přírodně cenných území, ani dostatečné vytváření prostoru pro zeleň v nové zástavbě, a to včetně ochrany nových ploch k bydlení před zátěží ze sousedních ploch výroby a skladování.

Navrhují proto, aby:

- územní plán definoval koeficient zeleně (KZ), a to následovně:

Koeficient zeleně (KZ) udává poměr nezpevněné plochy osázené vegetací a umožňující vsakování dešťové vody na terénu vůči ploše pozemku. KZ je závazný jak pro pozemky stavebního záměru, tak pro celou jednotlivou funkční plochu. Do koeficientu lze jako nezpevněnou plochu osázenou vegetací náhradním způsobem započítat:

- a) $\frac{1}{3}$ plochy osazených a funkčních vegetačních střech o mocnosti souvrství do 0,3 m,
- b) $\frac{1}{2}$ plochy osazených a funkčních vegetačních střech o mocnosti souvrství nad 0,3 m,
- c) 80 % plochy osazených a funkčních vegetačních střech o mocnosti souvrství nad 1 m,
- d) plochu povrchu umožňujícího plnohodnotné vsakování okolo vzrostlých stromů ve zpevněných plochách (mříž, půda, půda s mulčem; nikoli dlažba atp.),
- e) 5 m² za každý strom ve zpevněné ploše s malou korunou (druh/kultivar s celkovou výškou do 8 m v dospělosti) a dostatečným objemem prokořenitelného prostoru,
- f) 20 m² za každý strom ve zpevněné ploše se střední korunou (druh/kultivar s celkovou výškou do 15 m v dospělosti) a dostatečným objemem prokořenitelného prostoru,
- g) 40 m² za každý strom ve zpevněné ploše s velkou korunou (druh/kultivar s celkovou výškou nad 15 m v dospělosti) a dostatečným objemem prokořenitelného prostoru,
- h) 5 m² za každý běžný metr fasád upravených a využitých pro pnutí popínavých dřevin nebo treláží či pergol na ozeleněných střechách při zajištění dostatečného prokořenitelného prostoru pro dané dřeviny.



Náhradním způsobem je možné započtením nahradit pouze:

- a) $\frac{1}{4}$ požadované plochy KZ v případě samostatně stojících rodinných domů,
 - b) $\frac{1}{2}$ požadované plochy KZ u ostatních staveb,
 - c) celou požadovanou plochu pouze výjimečně ve stávající kompaktní blokové zástavbě ve stabilizovaných plochách tam, kde jiným způsobem prokazatelně není možné dosáhnout existujícího urbanistického charakteru (např. v zástavbě nároží bloků a v případě nerovnoměrné parcelace).
- koeficient zeleně byl pro jednotlivé struktury zástavby stanoven následovně:
 - kompaktní: 0,3 pro stabilizované plochy a 0,5 pro zastavitelné plochy
 - volná: 0,6
 - rezidenční nízkopodlažní: 0,5
 - areálová: 0,4
 - omezená: 0,8
 - plochy bez zástavby: 0,9,
 - plochy nad 2000 m², které byly definovány územním plánem z r. 1994 jako plochy zeleně (ZP či ZO) a které jsou v Návrhu ÚPmB součástí jiných typů ploch, byly vymezeny jako samostatné plochy městské zeleně (Z); jedná se např. o plochy kolem Komenského nám. (Červeného kostela), alej na tř. Kpt. Jaroše, vnitroblok u mateřské školy Chodská 15 a desítky dalších zelených plácků, parčíků či vnitrobloků,
 - všechny vnitrobloky (i polouzavřené), které jsou v době projednávání návrhu ÚPmB porostlé vegetací, jež pokrývá plochu nad 2000 m², byly vyznačeny jako samostatné plochy městské zeleně (Z), tak jako již bylo učiněno při zpracování Návrhu ÚPmB např. v případě vnitrobloku, jímž prochází ulice Bakalovo nábřeží,
 - byly v hlavním výkresu vymezeny plochy přírodní se způsobem využití podle § 16 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, zejména biocentra, zvláště chráněná území, evropsky významné lokality a registrované významné krajinné prvky, a tím byla zajištěna jejich ochrana,
 - v kartách lokalit, kde sousedí plochy pro výrobu (E – plochy lehké výroby, P – plochy výroby a skladování) a plochy pro bydlení (B – plochy bydlení, C – plochy smíšené obytné), byla doplněna podmínka předchozí či souběžné realizace pásu izolační zeleně (vzrostlé zeleně o pásu šířky min. 10 m nebo rozloze min. 20 % rozlohy plochy výroby) podél sousedících hranic těchto ploch,
 - v obecných zásadách technické infrastruktury bylo stanoveno, že
 - a) při návrhu tras technické infrastruktury budou sítě sdružovány do koridorů pro dosažení účelného prostorového uspořádání a vytvoření prostoru pro realizaci modrozelené infrastruktury v uličním profilu;
 - b) v územích, která nejsou v současné době plynofikována, je provedení plynofikace podmíněno předchozím vybudováním modrozelené infrastruktury,
 - byl vytvořen funkční systém ÚSES, který bude propojený se zelenou infrastrukturou i v centrální části města, a dále dodržení parametrů pro ÚSES podle Metodiky vymezení územního systému ekologické stability ÚSES zpracované Ministerstvem životního prostředí ČR a rozlišení jeho funkčních a nefunkčních částí,
 - funkční zahrádkářské kolonie byly vymezeny jako plochy stabilizované, nikoliv návrhové s jiným funkčním využitím, než plochy zahrádek (I).



2. Podpora pěší a cyklodopravy

ÚPmB nevyužívá dostatečně možnosti usnadnění výstavby cyklistické infrastruktury, a to mj. tím, že by požadoval napojení rozvojových lokalit na síť komunikací pro nemotorovou dopravu, klíčové cyklostezky vymezil jako veřejně prospěšné stavby či definoval místa a zařízení k bezpečnému parkování kol na klíčových přestupních uzlech.

Navrhuji proto, aby:

- hlavním využitím ploch dopravní infrastruktury (D) bylo i využití pro pěší a cyklistickou dopravu,
- povinnou součástí navrhovaných pozemních komunikací definovaných jako sběrné byly stavebně oddělené koridory zvláště pro cyklistickou dopravu a pěší dopravu,
- všechny lokality s počtem reálných nebo očekávaných uživatelů nad 1500 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,
- grafická část ÚPmB 2.2 Souhrnný výkres dopravy obsahovala také síť páteřních cyklostezek (zejména těch sloužících k propojení jednotlivých městských částí s centrem města nebo jednotlivých městských částí mezi sebou), nikoliv pouze cyklotrasy,
- páteřní cyklostezky tam, kde jejich realizaci brání chybějící veřejný pozemek, byly vymezeny jako veřejně prospěšné stavby,
- u klíčových železničních stanic a konečných tramvaje (například žel. stanice a zastávky Brno hl.n., Slatina, Chrlice, Starý Lískovec, Řečkovice, Židenice a Královo Pole, konečné tramvaje Obřany, Líšeň – Holzova, Kamechy, Bosonohy, Přízřenice) byla stanovena podmínka vybudování kapacitních míst a zařízení k bezpečnému odkládání jízdních kol (bike and ride) a tam, kde jejich realizaci brání chybějící veřejný pozemek, byly vymezeny jako veřejně prospěšné stavby.

3. Hospodaření s dešťovou vodou

Vsakováním dešťové vody všude tam, kde to je možné, můžeme docílit zdravějšího vodního režimu a zmenšení efektu tepelného ostrova.

Navrhuji proto, 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.



4. Veřejný prostor

V zájmu zvýšení využitelnosti veřejných prostranství pro pěší, cyklisty i zeleň by měl ÚPmB u novostaveb stanovit povinnost umístění odstavných stání mimo veřejná prostranství (tj. stání pro odstavení vozidla v době, kdy se nepoužívá). V oblastech s dobrou dostupností veřejnou dopravou je pak potřeba přizpůsobit minimální počet odstavných a parkovacích stání.

Navrhuji proto, aby v kap. 4.1 Dopravní infrastruktura bylo stanoveno, že:

- odstavná stání se v zastavitelných plochách a v případě novostaveb ve stabilizovaných plochách zřizují mimo veřejná prostranství a s výjimkou rodinných domů v podzemních podlažích budov,
- v místech dobré dostupnosti kolejové dopravy pěší docházkou (ve vzdálenosti do 150 metrů) se součinitel vlivu stupně automobilizace redukuje na poloviční hodnotu součinitele příslušného pásma.

5. Dostupnost malých obchodů

Návrh ÚPmB obsahuje začlenění maloobchodu do většiny stavebních ploch, zároveň maloobchod nedostatečně reguluje a v rozporu s deklarovanou koncepcí nepodporuje rozptýlenou síť dobře dostupných maloobchodů jako součást města krátkých vzdáleností.

Navrhuji proto, aby:

- využití pro maloobchod v plochách pro bydlení (B), smíšených obytných (C) a v plochách komerční vybavenosti (W) bylo omezeno prodejní plochou do 400 m² a počtem parkovacích stání do 10,
- využití pro maloobchod v plochách smíšených obytných (C) a plochách komerční vybavenosti (W) bylo do 1.000 m² prodejní plochy a bylo podmíněno realizací v patrových objektech s polyfunkčním využitím a při současném integrování parkování o max. 30 parkovacích stáních,
- využití pro maloobchod v plochách veřejné vybavenosti (V), plochách výroby a skladování (P) a plochách lehké výroby (E) bylo podmíněně přípustné do 200 m² prodejní plochy, pokud není realizován v samostatném objektu.

6. Nákupní centrum BAUHAUS

Plocha X/a2 mezi ulicemi Řečkovická, Černoohorská a Hradecká v Brně-Ivanovicích je vedena jako stabilizovaná plocha pro obchod, nicméně stávající stavba nákupního centra Bauhaus byla postavena bez potřebného stavebního povolení na základě nezákonně vydaného certifikátu autorizovaného inspektora (tento certifikát byl dne 14. července 2017 Krajským úřadem Jihomoravského kraje pravomocně prohlášen za neplatný se zpětným účinkem, právo stavby Bauhausu tedy nikdy nevzniklo; rozhodnutí krajského úřadu bylo potvrzeno i Krajským soudem v Brně). Návrh tedy tímto způsobem de facto legalizuje černou stavbu. Tuto a ze severu k ní přiléhající plochu pro komerční využití navrhuje převést na funkci smíšenou obytnou, tak, jak je definována ve stávajícím územním plánu.



Navrhuji proto, aby:

- plocha mezi ulicemi Řečkovická, Černožorská a Hradecká v Brně-Ivanovicích, v Návrhu ÚPmB definovaná jako stabilizovaná plocha X/a2 (objekt BAUHAUSu), byla definována jako návrhová plocha komerční vybavenosti (W/a3),
- sousedící lokalita, v Návrhu ÚPmB označená jako I-2 a definovaná jako plocha komerční vybavenosti (W/a3), byla definována jako plocha smíšená obytná (C/r2).

7. Definice hlavního využití funkčních ploch

Definice hlavního využití ploch s rozdílným způsobem využití uvedená v návrhu ÚPmB není formulována konkrétně, závazně ani srozumitelně, a nesměřuje tak k naplnění účelu definice ploch s rozdílným způsobem využití na území města Brna.

Navrhuji proto, aby:

- věta *“Hlavní využití je využití pro určitý stanovený účel a znamená převažující (hlavní) způsob využití. Převažujícím se nerozumí matematicky počítaný způsob využití, ale způsob využití preferovaný.”* byla nahrazena větou *“Hlavní využití je využití pro určitý stanovený účel a znamená převažující způsob využití. Převažujícím se rozumí využití nadpoloviční rozlohy každé jednotlivé funkční plochy pro hlavní využití, přičemž koeficient zeleně se pro účely ověření převažujícího využití nezapočítává, tzn. převažující využití se vypočítává z plochy nevyhrazené koeficientem zeleně pro zeleň.”*

8. Podpora smart grids a lokálních obnovitelných zdrojů

Koncepce zásobování elektrickou energií nezohledňuje potřebu podpory rozvoje inteligentních rozvodných sítí a maximalizace využití potenciálu lokálních obnovitelných zdrojů.

Navrhuji proto, aby v části “4.2.5 Zásobování elektrickou energií”:

- byla věta *“Návrh umožňuje průběžné rozšiřování stávající distribuční soustavy.”* nahrazena větou *“Návrh umožňuje průběžné rozšiřování stávající distribuční soustavy a její budoucí úpravu do podoby inteligentní sítě.”*,
- byla věta *“Zásobování elektrickou energií bude v zastavitelných a přestavbových plochách provedeno z rozšířené stávající distribuční sítě.”* nahrazena větou *“Zásobování elektrickou energií bude v zastavitelných a přestavbových plochách provedeno z rozšířené stávající distribuční sítě a lokálních obnovitelných zdrojů.”*

9. Krajinný ráz

V Návrhu nejsou stanoveny podmínky pro ochranu krajinného rázu.



Navrhuji proto, aby:

- v jednotlivých kartách lokalit byly stanoveny podmínky pro ochranu krajinného rázu.

10. Ochrana ZPF

Návrh obsahuje rozvojové lokality na plochách chráněných půd dle zákona o ochraně ZPF, které je možné odebírat pouze převažujícím veřejným zájmem. V návrhu chybí odůvodnění pro tyto zábory.

Navrhuji proto, aby:

- tam, kde jsou tyto zábory chráněných půd navrženy, bylo doplněno odůvodnění v kontextu výše uvedeného zákona.

B. Zmocnění zástupce veřejnosti

V souladu s ustanovením § 23 stavebního zákona níže uvedené a podepsané osoby uplatňují věcně shodnou připomínku k návrhu Územního plánu města Brna a zároveň zmocňují NESEHNUTÍ Brno se sídlem Křížová 15, 603 00 Brno, IČ 70288950, aby je zastupovalo jako zástupce veřejnosti při pořizování návrhu Územního plánu města Brna a k návrhu Územního plánu města Brna podalo námítky na základě věcně shodných připomínek a aby tyto byly projednány podle stavebního zákona.

C. Přijetí zmocnění

Toto zmocnění přijímám dne

.....

Alžběta Kofránková, statutární zástupkyně NESEHNUTÍ Brno se sídlem Křížová 15, Brno, IČ 70288950